



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

Prop. n. 1980/2026

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DI SERVIZIO

REGISTRO GENERALE N° 672 DEL 26/08/2026

Settore Tecnico, Manutenzioni, Sicurezza sul lavoro, Igiene Urbana e Tutela del
Paesaggio
Ufficio Manutenzioni

Oggetto: SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PREVENTIVA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SANT'ANTIOCO - AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B), DEL D.LGS. N. 36/2023 - IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DELLA SOCIETÀ OTIS SERVIZI S.R.L. - CIG:BCB41C0D83

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che tra i compiti in capo al Servizio Tecnico – Ufficio Manutenzioni rientra la tenuta in esercizio e la manutenzione degli impianti elevatori installati negli immobili comunali e che, pertanto, occorre procedere all'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e preventiva degli stessi, al fine di garantirne il regolare funzionamento e le necessarie condizioni di sicurezza per gli utenti;

CONSIDERATO che presso gli immobili di proprietà del Comune di Sant'Antioco risultano installati n. 8 impianti elevatori e che si rende necessario assicurare la continuità del servizio di manutenzione, mediante interventi periodici e assistenza tecnica qualificata;

RILEVATO che la corretta manutenzione degli impianti elevatori costituisce condizione necessaria per garantirne l'utilizzo in sicurezza, nel rispetto della normativa vigente e delle prescrizioni tecniche applicabili;

ATTESA la necessità di individuare un idoneo operatore economico in grado di garantire il servizio di manutenzione degli impianti elevatori, assicurando adeguati livelli di assistenza tecnica e tempestività negli interventi in caso di fermo o malfunzionamento;

DATO ATTO che è stata richiesta apposita offerta economica alla società OTIS Servizi S.r.l., operatore economico specializzato nel settore della manutenzione e assistenza degli impianti elevatori;

VISTA l'offerta pervenuta dalla società OTIS Servizi S.r.l., con sede legale e amministrativa in Via Roma n. 108 – 20060 Cassina de' Pecchi (MI), acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 28432 del 11/08/2026, avente ad oggetto il servizio di manutenzione ordinaria e preventiva degli impianti elevatori degli edifici comunali, nonché le condizioni economiche relative agli eventuali interventi straordinari non ricompresi nel canone;

RITENUTO, pertanto, necessario procedere all'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e preventiva degli impianti elevatori comunali per la durata di 12 mesi, comprensivo delle prestazioni previste nell'offerta economica presentata dalla società OTIS Servizi S.r.l.;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

VISTO che l'offerta prevede, per gli otto impianti elevatori indicati, un programma di assistenza e manutenzione mediante interventi periodici con frequenza trimestrale, eseguiti da personale OTIS, nonché la copertura assicurativa, l'addestramento alla manovra di emergenza e il servizio di assistenza tecnica OTISLINE attivo 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno;

DATO ATTO che nell'ambito del servizio sono ricompresi gli interventi a seguito di richieste di assistenza tecnica ricevute dal servizio OTISLINE dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 17:00, con tempi di intervento garantiti entro un'ora in caso di impianto fermo con passeggeri intrappolati in cabina ed entro otto ore lavorative in caso di impianto fermo senza persone a bordo;

DATO ATTO altresì che l'offerta comprende l'assistenza tecnica da parte di personale specializzato OTIS per le verifiche inerenti l'attività di manutenzione periodica e straordinaria ai sensi del D.P.R. 162/1999 e del D.P.R. 214/2010, nonché, per gli impianti dotati di combinatore telefonico compatibile, il servizio OTIS SIM GSM, comprensivo del costo della SIM e del traffico telefonico;

VISTO che il canone annuale per il servizio sopra descritto è pari a € 4.800,00 oltre IVA di legge, di cui € 192,00 per oneri della sicurezza, per un importo complessivo, IVA 22% inclusa, pari a € 5.856,00;

RITENUTO il preventivo presentato congruo, conveniente e in linea con i correnti prezzi di mercato per analoghe tipologie di servizi, nonché rispondente alle esigenze dell'Amministrazione comunale, in quanto consente di garantire la continuità del servizio di manutenzione degli impianti elevatori comunali e di assicurare adeguati livelli di sicurezza e assistenza tecnica;

DATO ATTO che le prestazioni e gli interventi straordinari non espressamente ricompresi nel canone, ivi compresi gli interventi di riparazione che necessitano di materiali, aggiornamenti, ammodernamenti, modifiche normative e interventi conseguenti a prescrizioni degli organismi notificati, saranno oggetto di specifica relazione e relativo preventivo di spesa, con applicazione dello sconto dell'8,5% sul Listino DEI – Impianti Tecnologici, secondo semestre 2025, come previsto nell'offerta;

DATO ATTO che gli interventi di manutenzione ordinaria previsti dal presente affidamento dovranno essere documentati mediante appositi rapportini di lavoro, redatti dai tecnici incaricati dalla società OTIS Servizi S.r.l., nei quali dovranno essere indicate la data dell'intervento, l'impianto interessato, le attività eseguite e le eventuali anomalie o criticità riscontrate;

DATO ATTO altresì che i suddetti rapportini di lavoro dovranno essere controfirmati dai tecnici dell'Ufficio Tecnico – Manutenzioni del Comune di Sant'Antioco, quale attestazione dell'avvenuta esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria programmati;

RITENUTO pertanto di stabilire che la liquidazione delle fatture potrà essere effettuata previa verifica della regolare esecuzione delle prestazioni relative al periodo di riferimento e previa acquisizione dei relativi rapportini di lavoro, debitamente redatti dai tecnici incaricati dalla società OTIS Servizi S.r.l. e controfirmati dai tecnici dell'Ufficio Tecnico – Manutenzioni del Comune di Sant'Antioco;

DATO ATTO che, trattandosi di un affidamento di importo inferiore a € 140.000,00, sussistono i presupposti per procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, essendo l'offerta adeguata alle finalità perseguite dalla stazione appaltante e l'operatore economico in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

VISTO l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36 del 31/03/2023 il quale definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'Ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

RITENUTO altresì opportuno e conveniente il ricorso all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lett. b), del Decreto Legislativo n. 36 del 31/03/2023, dando atto che mediante l'applicazione di tale procedura viene garantito un affidamento più celere e in forma semplificata, al fine di ottenere una riduzione dei tempi procedurali e un conseguente snellimento della procedura;

VISTA la Legge di Bilancio 2019, Legge 30 dicembre 2018, n. 145 che all'articolo 1, comma 130, dispone l'innalzamento da € 1.000,00 a € 5.000,00 del limite di importo oltre il quale le amministrazioni pubbliche sono obbligate a effettuare acquisti di beni e servizi facendo ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);

DATO ATTO che l'importo del presente affidamento, pari a € 4.800,00 oltre IVA, risulta inferiore alla soglia di € 5.000,00 prevista dalla citata disposizione normativa e che, pertanto, non sussiste l'obbligo di ricorso al MePA;

TENUTO CONTO che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti;

DATO ATTO che l'art. 49, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023 consente di derogare al principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore ad € 5.000,00;

VISTO l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, il quale prevede che, in caso di affidamento diretto, la stazione appaltante possa procedere mediante un unico atto contenente la decisione di contrarre e l'affidamento;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL), il presente procedimento è finalizzato all'affidamento del servizio di cui all'oggetto, le cui caratteristiche essenziali sono di seguito riassunte:

- **Oggetto e fine del contratto:** servizio di manutenzione ordinaria e preventiva di n. 8 impianti elevatori installati presso gli immobili comunali di Sant'Antioco, per la durata di 12 mesi, con decorrenza dal 01/09/2026 e scadenza al 31/08/2027, secondo le condizioni e le prestazioni contenute nell'offerta OTIS acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 28432 del 11/08/2026;
- **Importo del contratto:** € 4.800,00 oltre IVA 22%, per complessivi € 5.856,00 IVA inclusa, di cui € 192,00 per oneri della sicurezza;
- **Contraente:** OTIS Servizi S.r.l., con sede legale e amministrativa in Via Roma n. 108 – 20060 Cassina de' Pecchi (MI);
- **Forma del contratto:** ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato;
- **Modalità di scelta del contraente:** affidamento diretto del servizio ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023;
- **Clausole ritenute essenziali:** quelle contenute nell'offerta OTIS acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 28432 del 11/08/2026 e nella restante documentazione relativa alla procedura di affidamento, nonché le modalità di documentazione degli interventi di manutenzione ordinaria mediante rapportini di lavoro redatti dai tecnici incaricati dalla società affidataria e controfirmati dai tecnici dell'Ufficio Tecnico – Manutenzioni del Comune di Sant'Antioco;

CONSIDERATO che il servizio rientra nel campo di applicazione della Legge 13 agosto 2010 n. 136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari, e che pertanto il presente procedimento dovrà essere registrato presso la competente piattaforma dell'ANAC ed essere contraddistinto dal relativo CIG;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

ACCERTATO che non sussistono in capo al sottoscritto Responsabile E.Q. e agli altri dipendenti che hanno partecipato a vario titolo all'istruttoria del presente atto, in relazione al presente procedimento, situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. ed ex art. 1, comma 9, lettera e), della L. n. 190/2012, e che risultano rispettate le disposizioni del Piano Triennale di prevenzione della corruzione;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

ATTESA la necessità di provvedere in merito;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 01 del 08/01/2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per le annualità 2026/2028, successivamente aggiornato con deliberazione di G.C. n. 34 del 17/03/2026;

VISTO il D.Lgs. N° 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Disposizione Sindacale n. 4 del 30/01/2026 di "Conferimento dell'incarico di responsabile titolare di elevata qualificazione del settore tecnico, manutenzioni, sicurezza sul lavoro, igiene urbana e tutela del paesaggio", delle funzioni di cui all'art. 107 del TUEL e della responsabilità dei servizi all'Ing. Michele Tagliafico;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

VISTO il Documento Unico di Regolarità contributiva (DURC), Prot. n. INPS_50778996 in data del 18/05/2026, avente scadenza regolarità 15/09/2026, della Società OTIS SERVIZI SRL, che risulta regolare;

D E T E R M I N A

1. **di dare atto** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di procedere** all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, del servizio di manutenzione ordinaria e preventiva degli impianti elevatori presso gli immobili di proprietà del Comune di Sant'Antioco, per la durata di 12 mesi, alla società OTIS Servizi S.r.l., con sede legale e amministrativa in Via Roma n. 108 – 20060 Cassina de' Pecchi (MI), per l'importo di € 4.800,00, oltre IVA 22% pari ad € 1.056,00, per un importo complessivo di € 5.856,00, di cui € 192,00 per oneri della sicurezza, come da offerta acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 28432 del 11/08/2026;
3. **di dare atto** che il servizio comprende, secondo quanto previsto nell'offerta presentata dalla società OTIS Servizi S.r.l., la manutenzione e l'assistenza periodica degli n. 8 impianti elevatori comunali, con frequenza trimestrale, l'assistenza tecnica OTISLINE attiva 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno, gli interventi per fermo impianto, l'assistenza agli organismi notificati, il servizio OTIS SIM GSM per gli impianti dotati di combinatore telefonico compatibile, nonché le ulteriori prestazioni espressamente indicate nell'offerta;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

4. **di dare atto** che gli interventi straordinari e le prestazioni non espressamente comprese nel canone annuale, ivi compresi gli interventi di riparazione che necessitano di materiali, gli aggiornamenti e miglioramenti tecnologici, gli ammodernamenti e gli interventi derivanti dall'introduzione di nuove norme o da prescrizioni degli organismi notificati, saranno eseguiti esclusivamente previa presentazione di apposita relazione e relativo preventivo di spesa da parte della società affidataria e previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
5. **di dare atto** che, per la redazione degli eventuali preventivi relativi agli interventi straordinari, la società OTIS Servizi S.r.l. ha previsto l'utilizzo del Listino DEI – Impianti Tecnologici, Secondo semestre 2025, con applicazione di uno sconto pari all'8,5%;
6. **di dare atto** che il servizio viene affidato per la durata di 12 mesi, con decorrenza dal 01/09/2026 e scadenza al 31/08/2027, alle condizioni tecniche ed economiche contenute nell'offerta della società OTIS Servizi S.r.l., acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 28432 del 11/08/2026;
7. **di stabilire** che gli interventi di manutenzione ordinaria previsti dal presente affidamento dovranno essere documentati mediante appositi rapportini di lavoro, redatti dai tecnici incaricati dalla società OTIS Servizi S.r.l., nei quali dovranno essere indicate la data dell'intervento, l'impianto interessato, le attività eseguite e le eventuali anomalie o criticità riscontrate; i rapportini dovranno essere controfirmati dai tecnici dell'Ufficio Tecnico – Manutenzioni del Comune di Sant'Antioco, quale attestazione dell'avvenuta esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria programmati;
8. **di dare atto** che la liquidazione delle fatture sarà effettuata previa verifica della regolare esecuzione delle prestazioni relative al periodo di riferimento e previa acquisizione dei relativi rapportini di lavoro, debitamente redatti dai tecnici incaricati dalla società OTIS Servizi S.r.l. e controfirmati dai tecnici dell'Ufficio Tecnico – Manutenzioni del Comune di Sant'Antioco;
9. **di impegnare**, ai sensi dell'art. 183, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato alla contabilità finanziaria, le seguenti somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili:

Capitolo	Descrizione	Esigibilità	Importo
745	Manutenzione ordinaria ascensori	2026	€ 1.952,00
745	Manutenzione ordinaria ascensori	2027	€ 3.904,00
TOTALE			€ 5.856,00

a favore di:

Fornitore	Codice Fiscale	Indirizzo
OTIS Servizi S.r.l.	01729590032	Via Roma n. 108 – 20060 Cassina de' Pecchi (MI)

così come indicato nell'allegato *attestato di copertura finanziaria* che fa parte integrante e sostanziale della presente;

10. **di dare atto** che, ai sensi della Legge n. 136 del 13/08/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, è stato acquisito agli atti di questo Ufficio, il seguente numero di C.I.G. (Codice Identificativo di Gara):BCB41C0D83;
11. **di dare atto** che il Documento Unico di Regolarità contributiva (DURC) della società OTIS Servizi S.r.l., acquisito agli atti dell'Ufficio, risulta regolare, come da documentazione conservata agli atti del procedimento protocollo numero INPS_50778996 del 18/05/2026, avente scadenza validità il 15/09/2026;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

12. **di dare atto** che il contratto sarà perfezionato ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato;
13. **di attestare** il proprio parere di regolarità tecnica e la correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;
14. **di dare atto** che ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 sarà espresso il parere di regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio Finanziario, così come allegato alla presente proposta;
15. **di dare atto** che la presente determinazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Sant'Antioco e nella sezione Amministrazione Trasparente, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Redattore: ENRICO CABRAS

Sant'Antioco, Lì 26/08/2026

Sottoscritta dal Responsabile del Servizio
MICHELE TAGLIAFICO
con firma digitale