



Brione s/Minusio, 15 novembre 2022

**COMUNE di
BRIONE s/MINUSIO**

Messaggio municipale n° 529

**Richiesta di un credito di Fr. 55'000.--
destinato all'acquisto, con fornitura e posa,
del nuovo ascensore presso l'autosilo comunale**

Ris. mun.	Data	Dicastero	In esame alla Commissione
457	14 novembre 2022	Opere pubbliche	GESTIONE / OPERE PUBBLICHE

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per esame ed approvazione, la richiesta di un credito di Fr. 55'000.-- destinato all'acquisto, con fornitura e posa, del nuovo ascensore presso l'autosilo comunale.

1. Introduzione.

Il Centro e l'autosilo comunale sono stati realizzati nel 1994 e l'attuale ascensore risale a quegli anni. Nel corso dei quasi tre decenni d'impiego, sono stati eseguiti diversi lavori di manutenzione e di riparazione per garantirne l'uso. Negli ultimi tempi, tuttavia, i guasti sono diventati sempre più frequenti e dal 2019 a quest'anno, il Comune ha già speso ca. Fr. 8'000.-- in riparazioni e sostituzioni di componenti rotte, e oltre Fr. 12'000.-- in abbonamenti per il servizio di manutenzione. In aggiunta alle riparazioni già eseguite, la ditta AS Ascensori SA ci ha segnalato altre disfunzioni che dovrebbero essere urgentemente riparate. Si tratta, in particolare, della sostituzione completa delle bottoniere e del relais di manovra per un ammontare di Fr. 7'100.10 (IVA inclusa), nonché della sostituzione dei cavi di traino, il cui costo non è però stato quantificato.

Il Municipio, vista la vetustà dell'impianto (dalla sua messa in funzione, l'ascensore ha già compiuto ca. 950'000 corse) e preso atto che i guasti sono sempre più frequenti e i costi delle riparazioni sempre più elevati, con Risoluzione municipale n° 191 del 23 maggio 2022, ha deciso di rinunciare all'esecuzione di ulteriori lavori di riparazione e ha dato incarico al tecnico comunale di chiedere alcune offerte per lo smantellamento dell'ascensore esistente e per la fornitura e posa di un nuovo apparecchio. Il tecnico comunale, dando seguito alla decisione municipale, ha interpellato le seguenti ditte:

- Ascensori Falconi SA – 6930 Chiasso.
- Otis SA – 6828 Balerna.
- AS Ascensori SA – 6805 Mezzovico *.
- Ascensori Schindler SA – 6934 Bioggio.

* Attualmente, i lavori di manutenzione e di riparazione dell'ascensore sono svolti dalla ditta AS Ascensori SA, con la quale il Municipio ha stipulato un contratto di manutenzione per un costo annuo di Fr. 3'134.90 (IVA inclusa).

2. Le offerte pervenute.

Nella tabella che segue vi presentiamo le offerte pervenute, il confronto tra le caratteristiche principali degli ascensori offerti, il costo dei contratti di manutenzione e il loro prezzo d'acquisto (comprensivo dello smantellamento dell'impianto esistente e della fornitura e posa di quello nuovo).

	Ascensori Falconi SA	Otis SA	AS Ascensori SA	Schindler SA
Numero di passeggeri	8	8	10	10
Velocità (m/s)	1	1	1	1
Larghezza luce porta (cm)	80	90	80	80
Dimensioni cabina (cm)	110 x 150	110 x 150	120 x 150	120 x 150
Finitura pareti cabina	Acciaio / Acciaio inox	Modern - Inox	Inox	Acciaio inox
Pavimento	Gomma	Gomma	Gomma	Gomma
Soffitto	Acciaio inox	Inox spazzolato	Termolaccato alluminio brillante	Termolaccato alluminio
Finitura porte interne	Acciaio inox	Inox - finitura Dama	Acciaio inox	Acciaio inox
Finitura frontale e porte esterne	Acciaio inox	Pittura RAL a scelta	Acciaio inox	Acciaio inox
Classe energetica	A	A	-	-
Garanzia (anni)	2	2	2	2
Smontaggio lift esistente	SI	SI	SI	SI
Termine di consegna materiale	Circa 16 settimane	Circa 22 settimane	15 settimane	Circa 12 settimane
Durata lavoro	3 settimane	Circa 5 settimane	5 settimane	Circa 4.5 settimane
Vari	Bottoniera antivandalo	Schermo in cabina con possibilità di inserire informazioni, eventi, ecc. (con abbonamento) / Bottoniera non antivandalo ma resistente	Bottoniera in acciaio	Bottoniera in acciaio
Costi non inclusi	-	Eventuale scarico difficile del materiale / Opere da elettricista	-	Opere da elettricista
Contratto di manutenzione IVA inclusa	4 servizi annui, Fr. 1'400.10 all'anno (incl. abbonamento allarme)	4 servizi annui, per 5 anni a Fr. 1'615.50 all'anno (incl. abb. allarme)	6 servizi annui, per 10 anni a Fr. 2'302.65 all'anno (abb. allarme Fr. 242.35)	-
Sconto	NO	SI (ca. 18%)	SI (ca. 5%)	NO
Prezzo IVA inclusa	52'342.20	54'388.50	67'851.00	74'086.85

Dal confronto tra le quattro offerte si possono notare alcune differenze per quanto concerne, in particolare:

- numero di passeggeri;
- larghezza luce della porta;
- dimensioni della cabina;
- termini di consegna e durata del lavoro;
- vari;
- costi non inclusi;
- contratto di manutenzione.

Numero passeggeri, larghezza luce porta e dimensioni della cabina.

Si tratta di caratteristiche poco rilevanti se poste in relazione con le nostre esigenze. L'aspetto importante è che tutte le cabine offerte sono facilmente accessibili alle persone disabili.

Termini di consegna e lavoro.

I termini di consegna possono divergere da quelli indicati nelle quattro offerte viste le attuali difficoltà nel reperire i vari generi di materiale.

Vari.

Tutti le ditte offerenti, ad eccezione di Otis SA, offrono bottoniere antivandalo, dotate di bottoni resistenti, solitamente in metallo e meccanici. Otis SA non offre questo genere di bottoni, ma dichiara che anche quelli presenti nel loro prodotto sono resistenti. La cabina di Otis SA è inoltre dotata di uno schermo nel quale si possono pubblicare e visualizzare varie informazioni. Per poterlo utilizzare bisogna tuttavia stipulare un abbonamento.

Costi non inclusi.

Nelle offerte di Otis SA e Ascensori Schindler SA non sono incluse le opere da elettricista. Si tratta, in pratica, della posa di una linea di alimentazione elettrica per l'illuminazione dell'ascensore e del pozzo. Il lift esistente ne è già dotato, per cui si presume che gli eventuali costi di adattamento della linea siano di poco conto.

Contratto di manutenzione.

I contratti di manutenzione includono delle visite di verifica dello stato dell'impianto. Nei costi sono esclusi i pezzi di ricambio. Ascensori Schindler SA non ha indicato un proprio contratto di manutenzione e non siamo riusciti a contattare il responsabile per chiarire la questione. Otis SA e Ascensori Falconi SA offrono un contratto pressoché identico, mentre AS Ascensori SA costerebbe di più, ma eseguirebbe anche due visite annuali in più. Inoltre, quest'ultimo, offre più tipologie di contratto, ad esempio un contratto della durata di 20 anni a Fr. 3'683.35 annui (IVA inclusa) con riparazioni e pezzi di ricambio inclusi.

3. Complemento d'informazioni.

Il 3 ottobre 2022, il Municipio ha incontrato le Commissioni della gestione e delle opere pubbliche alle quali ha sottoposto preventivamente la proposta municipale.

In tale occasione sono stati discussi alcuni dettagli, in particolare il problema del posizionamento della pulsantiera, visto che la porta di accesso all'ascensore prevista da Otis SA è larga 90 cm invece degli 80 cm previsti dalle altre ditte.

A questa specifica domanda ha risposto successivamente il tecnico di Otis SA, il quale ha spiegato al tecnico comunale che la pulsantiera verrebbe collocata sulla spalla in cemento armato ed ha precisato che i costi per l'esecuzione del foro sono compresi in quelli previsti per la realizzazione dell'opera. L'allargamento della porta da 80 a 90 cm, oltre che fattibile tecnicamente, ha il vantaggio di favorire l'accesso all'ascensore alle persone disabili e in carrozzella.

Inoltre, successivamente all'incontro con i membri delle due commissioni, la ditta AS Ascensori SA ha nuovamente manifestato la volontà di mantenere la gestione dell'impianto ed ha rilanciato presentando una nuova offerta, ridotta di Fr. 6'462.— rispetto a quella precedente.

Il nuovo prezzo offerto sarebbe dunque di Fr. 61'389.—(Otis SA: Fr. 54'388.50); AS Ascensori SA sarebbe inoltre disposta a concedere uno sconto del 50% sui primi due anni di servizio (Fr./anno 1'151.35 il 1° e 2° anno ; Fr./anno 2'302.65 dal 3° anno – Otis SA: Fr./anno 1'615.50).

Nonostante la nuova offerta di AS Ascensori SA sia maggiormente concorrenziale rispetto a quella precedente, il Municipio le ha comunque ancora preferito quella presentata da Otis SA.

4. Conclusioni.

Il Municipio rende attenti i membri del Consiglio comunale che l'attuale impianto potrebbe bloccarsi da un momento all'altro.

Per questa ragione, la sua sostituzione deve avvenire in tempi brevi per evitare che l'impianto rimanga fermo per mesi oppure che si voglia rimetterlo comunque in funzione a costi non più giustificabili.

Per quanto concerne le offerte pervenute, si rileva che nonostante il tecnico di AS Ascensori SA voglia mantenere un suo impianto presso l'autosilo comunale, le offerte di Ascensori Falconi SA e di Otis SA sono maggiormente interessanti sia per la qualità del prodotto che per il prezzo offerto.

Gli impianti forniti da Ascensori Falconi SA e da Otis SA sono molto simili. Portata, dimensioni cabina e altre caratteristiche tecniche sono quasi uguali. Le differenze sostanziali stanno nell'estetica e in alcune componenti non standard che Otis SA include già nell'offerta. Inoltre, come già scritto in precedenza, la porta di accesso al vano ascensore che verrà realizzata da Otis SA è di 90 cm.

Il Municipio è dunque propenso a scegliere l'offerta presentata da Otis SA.

L'acquisto di un nuovo ascensore potrà consentire al Comune di dotarsi di un nuovo impianto in garanzia, di evitare ulteriori spese di riparazione e di ridurre il costo dell'abbonamento di manutenzione annuale.

Per questi motivi, considerato quanto precede e restando a vostra completa disposizione per fornirvi ogni ulteriore informazione in merito, il Municipio invita l'Onorando Consiglio comunale a voler

RISOLVERE

- 1. È concesso un credito di Fr. 55'000.-- destinato all'acquisto, con fornitura e posa, del nuovo ascensore presso l'autosilo comunale.**
- 2. La spesa è da addebitare al ramo investimenti, voce 029.5040.100.**
- 3. Il credito decade se non è utilizzato nel termine di due anni dalla crescita in giudicato della sua approvazione.**

Con la massima stima.

Per il Municipio:

Il Sindaco:
F. Gandin



Il Segretario:
G. Cavalli

Allegati: - *rapporto della Commissione delle opere pubbliche (sottoscritto pure dalla Commissione della gestione) del 4 ottobre 2022;*
- *offerte pervenute.*