



**COMUNE DI FAVRIA**  
**Città Metropolitana di Torino**  
**Via Nardo Barberis 6 - C.A.P. 10083 - Tel. 0124 - 34009**

**AREA TECNICA**

**SERVIZIO DI CONDUZIONE E  
MANUTENZIONE IMPIANTI ASCENSORE E  
MONTASCALE PRESSO STABILI COMUNALI**

Durata del servizio: 48 mesi  
(Febbraio 2026 – Febbraio 2030)

REV.	DESCRIZIONE-CONTENUTO	DATA	REDATTO	VERIFICATO
00	Capitolato speciale d'appalto - d'oneri	Settembre 2021	Area Tecnica	
00	Capitolato speciale d'appalto - d'oneri	Febbraio 2026	Area Tecnica	
<u>REDATTO DALL'AREA TECNICA:</u> IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Geom. Fabrizio MARTINETTO IL FUNZIONARIO: Geom. Romina SABATINO L'ISTRUTTORE TECNICO: Arch. Laura CODOGNATO			NOME FILE: capitolato speciale d'appalto	
			SCALA: //	
OGGETTO:			ELABORATO: N. 01	
<b>CAPITOLATO SPECIALE  D'APPALTO – D'ONERI</b>				

IMPORTO ANNUALE PRESUNTO A BASE D'ASTA € 2.496,00 + IVA

IMPORTO COMPLESSIVO PRESUNTO DELL'APPALTO: € 9.984,00 + IVA

## **ART.1 OGGETTO DEL SERVIZIO**

Il servizio ha per oggetto il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti ascensori e del montascale-piattaforma elevatrice siti presso gli stabili comunali consistenti in:

- ✓ impianto elevatore RONCADIN-BAGGIO N. 21/02 – matricola TO1673/96 ubicato presso il cimitero comunale in Via Nazario Sauro n. 40;
- ✓ impianto elevatore MAGLIO n. P5N03252 – matricola TO4152/91 ubicato presso la scuola Media in Piazza Della Repubblica n. 7;
- ✓ impianto elevatore MAGLIO n. P5N03582 – matricola 100291/98 ubicato presso la scuola Materna in Co.so Matteotti n. 46 (attualmente in disuso);
- ✓ piattaforma elevatrice CEAM n. 22N88689 ubicata presso la Biblioteca in C.so Matteotti n. 10;
- ✓ impianto montascale THYSENKRUPP EN CASA ubicato presso il Palazzo Municipale in Via Nardo Barberis n. 6;

La prestazione da intendersi a corpo e comprende:

- servizio di manutenzione ordinaria, che dovrà essere programmata mensilmente e svolta nel modo migliore onde evitare disagi alle attività presenti negli stabili interessati;
- segnalazione di eventuali operazioni di manutenzione straordinaria, che previa opportuna relazione esplicativa, dovranno comprendere riparazione, revisione, sostituzione di parti non funzionanti.

Si precisa altresì che tale servizio dovrà svolgersi in modo da limitare il più possibile le interferenze con le normali attività presenti negli stabili evitando soprattutto eventuali compresenze.

## **ART. 2 DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO**

L'affidamento del servizio ha la seguente durata: n. 48 mesi, decorrenti dalla data di aggiudicazione, presumibilmente da febbraio 2026 e termina al 28 febbraio dell'anno 2030.

L'importo complessivo dell'appalto del servizio è di € **9.984,00** oltre ad IVA, comprensivi di oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

Tale servizio della durata di 48 mesi è da intendersi al costo mensile di € 208,00 oltre IVA e dovrà essere fatturato ogni 6 mesi.

## **ART. 3 MANUTENZIONE ORDINARIA**

Il servizio di manutenzione ordinaria dovrà essere effettuato mensilmente per gli impianti ascensori e semestralmente per il montascale e dovrà comprendere:

- effettuazione di tutte le verifiche;
- prove di funzionamento;
- controlli;
- pulizia;
- lubrificazione dei diversi componenti degli impianti elevatori, al fine di assicurare il regolare funzionamento;
- assistenza alle visite periodiche dell'ente preposto al controllo;

il tutto comprensivo del materiale occorrente per l'esecuzione del predetto servizio, quali ad esempio olio, grasso, stracci, ecc.

Ogni passaggio, opportunamente programmato, dovrà essere dettagliato su apposite schede con indicazione di:

- data;

- ora;
- tipologia intervento;
- problemi riscontrati con azioni adottate e/o necessarie;
- nominativo del tecnico manutentore inviato;

il tutto consegnato all'ufficio tecnico comunale.

#### **ART. 4 MANUTENZIONE STRORDINARIA**

La manutenzione straordinaria degli impianti ascensore comprende le operazioni di riparazione, revisione e sostituzione di tutte le parti non funzionanti che compongono l'impianto, oltre alla realizzazione di nuovi impianti, ovvero la totale sostituzione e ricostruzione di impianti esistenti.

Dovranno essere effettuati a cura della ditta anche tutti i lavori di notevole entità, necessari ad assicurare il funzionamento degli impianti in tutti i locali, comprese le opere murarie ed elettriche.

I materiali da impiegarsi per le manutenzioni straordinarie dovranno essere di ottima qualità e comunque di qualità non inferiore a quelli esistenti e dovranno essere forniti dalla Ditta appaltatrice e accettati, a insindacabile giudizio, dal Comune.

La Ditta aggiudicataria provvederà a riparare o sostituire, quando ciò sia necessario previa segnalazione degli interventi necessari individuati, quantificandone l'entità e il presunto costo, tutte le parti soggette all'usura del normale esercizio come di seguito specificato:

- Cabina: bottoniere, segnalazioni luminose ed acustiche, cellule fotoelettriche, chiudi porte automatico, contatti porte, apparecchiature di sicurezza, pattini guida, sospensioni porte, operatori, attacchi funi, retrattili, luci, relè e fusibili;
- Piani: pulsanti, segnalazioni luminose ed acustiche, sospensioni porte, contatti porte, serrature, chiudi porte, invertitori o impulsi, contatti di livellamento, relè;
- Vano: funi di trazione e di compressione, funi limitatore, tenditori, pulegge di rinvio, nastro selettore, cavi flessibili, cilindri e pistoni di impianti oleodinamici;
- Locale macchina: argano, motore, centralina e valvole per impianti oleodinamici, generatore e parti del gruppo manovra comprendenti: vite senza fine, ingranaggi elicoidali, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, bobine del freno elettromeccanico, motori del freno, ceppi del freno, spazzole, avvolgimenti, collettori, elementi rotanti, contatti, bobine, resistenze per manovra e per circuiti, motore, armatura elettromagnete, pulegge, contatti e ingranaggi, selettore, contatti capifossi, limitatore di velocità, raddrizzatori, trasformatori.

Tutti i lavori sopra specificati, oltre a tutti quelli rientranti, per caratteristiche, nella manutenzione straordinaria, dovranno essere autorizzati dalla stazione appaltante mediante ordinativo scritto, per contro, la Ditta dovrà segnalare gli interventi necessari individuati, quantificandone l'entità e il presunto costo.

Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione appaltante di confrontare le quantificazioni economiche ed i preventivi formulati e di avvalersi di operatori diversi per l'esecuzione dei lavori. In particolare la manodopera e i materiali relativi alle attività erogate per la risoluzione delle irregolarità riscontrate nel funzionamento degli impianti (escluso attività e prestazioni già ricomprese nella manutenzione ordinaria), saranno remunerati in base al ribasso offerto dalla ditta e applicato al vigente Prezzario Regione Piemonte. Il ribasso da applicare è lo stesso offerto dalla ditta per la prestazione del servizio appaltato.

#### **ART. 5 – PROCEDURA DI APPALTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il servizio verrà aggiudicato mediante affidamento diretto, ai sensi dell'Art. 50 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., mediante l'acquisizione, tramite il Portale Telematico TRASPARE, di apposita offerta con indicazione dell'importo quantificato a corpo, inferiore all'importo quantificato di € 9.984,00,

compreso oneri sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto oltre IVA 22%, da parte di ditte specializzate operanti nel settore, da valutarsi secondo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 108, comma 3 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.,

Sono escluse offerte pari o superiori all'importo a base di indagine.

La ditta aggiudicataria, su richiesta della stazione appaltante, dovrà garantire la comprova di quanto dichiarato in sede di partecipazione alla gara e alla produzione della necessaria documentazione richiesta dai competenti Uffici Comunali nei termini dai medesimi indicati.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche se sia pervenuta una sola offerta valida, qualora questa sia ritenuta conveniente ed idonea in relazione all'oggetto dell'appalto.

La Stazione Appaltante si avvale della facoltà di affidare servizi complementari e manutenzioni straordinarie in caso di necessità e/o urgenza.

#### **ART. 6 – REPERIBILITA' TELEFONICA**

La Ditta Aggiudicataria dovrà mettere a disposizione della stazione appaltante un apposito numero telefonico con operatore per la ricezione delle chiamate. Tale servizio dovrà essere garantito tutti i giorni dell'anno, 24 ore su 24. La ditta dovrà comunicare riferimenti telefonici di personale responsabile della stessa ditta al fine di gestire situazioni di emergenza, richieste relative allo stato delle segnalazioni e degli eventuali interventi in corso o programmati, gestione dei solleciti, gestione dei reclami, gestione degli ordinativi di intervento, richieste di chiarimento sui servizi oggetto del presente capitolato, ecc..

#### **ART. 7 – TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO E PENALE PER I RITARDI**

Gli impianti dovranno essere messi in condizioni di perfetto funzionamento. La Ditta aggiudicataria, pertanto, sarà tenuta immediatamente dopo l'aggiudicazione a provvedere nel più breve tempo possibile senza, per ciò, pretendere compensi maggiorativi. La Ditta dovrà garantire l'intervento di personale specializzato, ad ogni giustificata richiesta, per ovviare ad eventuali improvvise interruzioni del servizio. Tali interventi dovranno essere effettuati entro 24 ore dalla richiesta di intervento. Decorso tale termine si applicherà una penale pari a € 100,00 per ogni giorno (24 ore) di ritardo. Qualora l'interruzione del servizio degli impianti sia causa di grave disagio o avvenga con persone a bordo, l'intervento della ditta appaltatrice dovrà essere effettuato 24 ore su 24, tutti i giorni dell'anno, nel tempo massimo di 30 minuti dalla chiamata. A tal fine la ditta appaltatrice dovrà avere la pronta reperibilità anche notturna e festiva. Per questi ultimi interventi, qualora si verificano dei ritardi a quanto su scritto, la ditta appaltatrice soggiacerà ad una penale di € 50,00 per ogni 15 minuti di ritardo. L'inosservanza anche parziale delle disposizioni contenute nel Capitolato comporterà, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, la comminazione di penalità di importo minimo di € 250,00 e massimo di € 2.500,00, secondo le gravità dell'inadempienza compiuta o errore grave durante l'espletamento delle manutenzioni stabilite nell'appalto in oggetto. L'eventuale reiterazione di inadempienze da parte dell'Appaltatore per un numero pari a 3 volte, comporterà la risoluzione del contratto in danno con conseguente escussione della polizza fidejussoria stipulata per cauzione definitiva, e la conseguente segnalazione alle autorità competenti. L'eventuale rifusione delle spese, il risarcimento del danno e la penale verranno applicati mediante ritenuta sulla cauzione o sulle fatture emesse dall'appaltatore.

#### **ART. 8 – CAUZIONI, RESPONSABILITÀ CIVILE E POLIZZA ASSICURATIVA**

La ditta aggiudicataria dovrà costituire cauzione definitiva mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata da parte di compagnie assicuratrici a ciò autorizzate, conformemente ai disposti di cui all'art.117 del D. Lgs. n. 36/2023.

Detta cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto. La stessa verrà svincolata al termine del periodo contrattuale. La Stazione appaltante ha il diritto di valersi di propria autorità della cauzione per l'esecuzione del servizio da eseguirsi d'ufficio, nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto. L'Appaltatore sarà obbligato a reintegrare la cauzione di cui la Stazione Appaltante abbia dovuto valersi, del tutto od in parte, durante l'esecuzione del contratto.

Lo svincolo della cauzione avverrà a fine rapporto contrattuale, una volta adempiute regolarmente tutte le prestazioni previste dal presente capitolato.

Le spese contrattuali sono a totale carico della Ditta aggiudicataria.

La ditta Aggiudicataria assume in proprio ogni responsabilità, sia civile sia penale, per infortunio o danni eventualmente subiti da parte di persone o di beni, nell'espletamento delle prestazioni contrattuali, esonerando il Comune di Favria da ogni responsabilità a riguardo.

La ditta Aggiudicataria è tenuta a presentare una polizza per la copertura assicurativa della responsabilità civile per tutti i danni che possono essere arrecati a terzi, compresa l'Amministrazione Comunale, in ordine allo svolgimento della propria attività, con previsione di un massimale unico per RCT per danni a cose, animali e persone non inferiore a €.500.000,00 ed essere stipulata con primaria Compagnia di Assicurazioni con esclusione di franchigie. In caso contrario con dichiarazione dell'Appaltatore di assunzione dell'onere delle franchigie di polizza.

Detta polizza dovrà essere esibita alla Stazione Appaltante prima della stipula del contratto, o comunque prima dell'intrapresa del servizio in caso di consegna in via d'urgenza.

#### **ART. 9 - TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA ED INIZIO SERVIZIO**

L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione della stessa. La partecipazione alla procedura comporta la formale dichiarazione contenente l'impegno tassativo all'avvio dell'espletamento del servizio.

#### **ART. 10 - SUBAPPALTO E CESSIONE**

È espressamente vietata la cessione del contratto nonché il subappalto.

#### **ART. 11 – REQUISITI E NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA:**

Prima della presentazione dell'offerta per l'esecuzione del servizio in oggetto, i soggetti partecipanti potranno assumere tutte le informazioni necessarie in merito al servizio da effettuare, se necessario anche attraverso sopralluoghi.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti, singoli o raggruppati di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023.

Le imprese concorrenti devono possedere i seguenti requisiti:

- ✓ requisiti generali di cui agli art. 94, 95, 96, 97, 98 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- ✓ requisiti speciali di cui all'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.:
  - comma 1:
    - a) Requisiti di idoneità professionale;
    - b) Requisiti di capacità economica e finanziaria;
    - c) Requisiti di capacità tecniche e professionali;
  - comma 3: Attestato di iscrizione alla CCIAA;

Si precisa altresì che devono essere soddisfatti i requisiti richiesti dal D.P.R. 162/1999 quali, ad esempio:

- Utilizzo di Personale Abilitato: i tecnici devono possedere il Certificato di abilitazione alla manutenzione di ascensori (patentino);
- Formazione e sicurezza: devono essere rispettate le norme tecniche di sicurezza, l'obbligo di formazione continua per il personale sui rischi specifici e la sicurezza sul lavoro;
- Attrezzature idonee: disponibilità di attrezzature specifiche necessarie per la manutenzione, ispezione, riparazione e manovra di soccorso, inclusi i dispositivi per lo sblocco e la programmazione (tastierini).
- Requisiti Tecnici: capacità di operare nel rispetto delle norme tecniche (es. UNI EN 81-20 e 81-50) per l'accesso e il lavoro in sicurezza nei locali macchina.

In fase di verifica, nel caso in cui risultino i requisiti dichiarati non positivi, il contratto verrà risolto con incameramento della cauzione definitiva o se non presente, con applicazione di una penale pari al 10% del valore del contratto.

## **ART. 12 – MODALITA' DI PAGAMENTO**

I pagamenti verranno effettuati entro 30 giorni dal ricevimento delle regolari fatture, fatto salvo la regolarità contributiva accertata dal Comune mediante il DURC. Le fatture saranno emesse dalla Ditta Aggiudicataria secondo quanto stabilito al precedente art. 2 del C.S.A. Le fatture saranno accompagnate da tutta la documentazione aggiuntiva richiesta dalla stazione appaltante sia per quanto riguarda le manutenzioni ordinarie che straordinarie.

## **ART. 13 - ALTRE INFORMAZIONI**

L'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti, ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

La ditta aggiudicataria si impegna ad accettare l'attivazione del servizio di che trattasi in pendenza di contratto, ad avvenuta aggiudicazione sul portale TRASPARE.

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla selezione o di prorogarne i termini senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa a riguardo. Per tutte le condizioni non previste nel presente CSA si fa riferimento, per quanto applicabile, alla vigente legislazione sui contratti pubblici ed alla giurisprudenza prevalente.

Tutte le controversie derivanti dal contratto, saranno regolate dalle vigenti norme in materia di giurisdizione ordinaria e amministrativa.

## **ART. 14 - DECADENZA DELL'APPALTATORE**

L'appaltatore incorre nella decadenza del contratto dei seguenti casi:

- la mancata costituzione della cauzione definitiva di cui all'art. 117 del D. Lgs. n. 36/2023;
- mancato inizio del servizio quando richiesto;
- interruzione del servizio senza autorizzazione rilasciata dai competenti uffici comunali esclusi i casi di forza maggiore;
- abituali deficienze e negligenze, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano il servizio stesso a giudizio dell'Amministrazione;
- quando l'Impresa si renda colpevole di frodi;
- cessione parziale o totale del contratto o subappalto ad altri senza esplicita autorizzazione,
- in caso di inosservanza per i dipendenti delle vigenti leggi sulla prevenzione ed assicurazione infortuni sul lavoro e previdenze varie;

- scioglimento fallimento dell'Impresa o irrogazione alla stessa di misure sanzionatorie che inibiscono la capacità a contrattare con la P.A.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di decadenza il Responsabile del Servizio notifica all'Appaltatore l'addebito con invito a produrre le proprie deduzioni entro 5 (cinque) giorni dalla data della notifica. Sulle stesse si pronuncia in via definitiva il Responsabile dell'Area che, qualora non ritenga di accogliere le giustificazioni, dichiarerà la risoluzione del contratto.

Eventuali danni o spese derivanti al Comune per colpa dell'Appaltatore sono a carico di quest'ultimo.

La cauzione prestata dall'Appaltatore dichiarato decaduto sarà incamerata dal Comune.

#### **ART. 15 - DICHIARAZIONE DI DECADENZA**

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di decadenza, il Responsabile del Servizio notifica all'appaltatore l'addebito con invito a produrre le proprie deduzioni entro il termine di giorni 5 (cinque) dalla data di notifica.

Sulle stesse si pronuncia in via definitiva il Responsabile del Servizio che, qualora non ritenga di accoglierle, dichiarerà la decadenza del contratto.

Eventuali danni o spese derivanti al Comune per colpa dell'Appaltatore sono a carico di quest'ultimo.

La cauzione prestata dall'appaltatore dichiarato decaduto viene incamerata dal Comune.

#### **ART.16 - CONTROVERSIE TRA LE PARTI**

Insorgendo controversie, la ditta appaltatrice non potrà mai per nessun motivo rallentare o sospendere il servizio, né rifiutarsi di eseguire gli ordini dell'Ufficio, pena il diritto per l'Ufficio stesso di procedere all'esecuzione d'ufficio a spese dell'appaltatore e salvo il risarcimento del danno conseguito.

I reclami, su ordini impartiti o su interpretazioni di clausole contrattuali dovranno pervenire all'Area Tecnica del Comune in forma scritta entro 15 giorni dal loro sorgere con esplicitamente esposte le loro ragioni d'essere in ogni elemento tecnico ed economico.

Entro 15 giorni dalla data del ricevimento del reclamo, l'Area Tecnica del Comune dovrà pronunciarsi e, qualora non giungesse ad un accordo con la ditta, essa dovrà darne immediata comunicazione scritta alla stazione appaltante la quale, attraverso i propri organi tecnici, proporrà una conciliazione per l'immediata soluzione della controversia. Nel caso non sia raggiunto un accordo entro 60 giorni dalla comunicazione del Servizio Tecnico del Comune, la soluzione è attribuita al Giudice Competente.

In nessun caso può essere previsto il ricorso al collegio arbitrale ai sensi dell'art. 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

*I dati personali raccolti in esecuzione del presente contratto saranno trattati in conformità al Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e al D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del rapporto contrattuale, garantendone la riservatezza e la sicurezza.*