



CITTÀ DI MALNATE
PROVINCIA DI VARESE

FOGLIO CONDIZIONI

**SERVIZIO DI VERIFICHE PERIODICHE E MANUTENZIONE ORDINARIA
ASCENSORI, MONTACARICHI E MONTASCALE
INSTALLATI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

PERIODO 01/01/2026 – 31/12/2028

CON OPZIONE DI RINNOVO FINO AL 31/12/2029

Ditta _____

sede legale _____

P. IVA./C. F. _____

**Il presente Foglio Condizione è da compilare con le cifre offerte, trasformare in PDF
e ritrasmettere firmato digitalmente dal legale rappresentante**

Art. 1 - Oggetto dell'affidamento

L'affidamento ha per oggetto il servizio di verifica periodica e manutenzione ordinaria degli ascensori, montacarichi e montascale ubicati presso gli immobili di proprietà comunale per le annualità 2026 2027 e 2028, con facoltà per l'Amministrazione comunale di rinnovare, a seguito di apposito atto, il servizio fino al 31/12/2029.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria, saranno da computare a parte, a seguito di idoneo preventivo, come specificato negli appositi articoli del presente Foglio Condizioni.

La normativa di riferimento a cui attenersi per l'espletamento delle operazioni di manutenzione è quella vigente, in particolare il DPR 162/99 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 2 – Ubicazione, tipologia impianti e canone

per visite di controllo programmate e piccoli interventi di manutenzione ordinaria

Ascensori e Montacarichi

Impianto	Fermate	Potata Kg	Tipologia	Canone annuale (IVA esclusa)
Scuola Primaria Malnate	3	400	oleodinamico	
Scuola Primaria Malnate	3	870	oleodinamico	
Palazzo comunale	3	500	oleodinamico	
Museo civico	4	900	Idraulico	
Scuola secondaria di I grado	3	850	Oleodinamico	
Scuola Infazia Rovera	2	900	Elettrico	
Area Feste via Pastore	2	1000	Elettrico	

Montascale e piattaforma disabili

Impianto	Categoria	Descrizione	Canone annuale (IVA escl.)
N. 10 (dieci) plessi vari	D	pedana ribaltabile per sedie a rotelle – canone per tutti e 10.....	
N. 01 (uno) scuola secondaria		accesso a palco per spettacoli (movimento verticale).....	

Listino prezzi di riferimento sul quale verrà applicato lo sconto del % nel caso di interventi/forniture i cui prezzi non sono indicati nel presente capitolato:

DEI tipografia genio civile Impianti Tecnologici – listino più aggiornato

Art. 3 - Ammontare dell'affidamento

L'importo stimato complessivo del presente affidamento, calcolato su una durata quadriennale, comprensiva quindi dell'eventuale rinnovo (48 mesi) del contratto, come dettagliato nell'articolo precedente, ammonta a complessivi:

€. diconsi Euro al netto dell'IVA di cui oneri per la sicurezza, non assoggettati a ribasso, pari ad €.

Il Contratto Nazionale Collettivo applicato è

(codice e denominazione):

Per l'affidamento in oggetto non si procede alla redazione del DUVRI in quanto la durata degli interventi per ogni singolo plesso non è superiore a due giorni.

Per le prestazioni di manutenzione ordinaria riportate dal presente Capitolato, viene corrisposto alla Ditta Manutentrice un compenso desunto dall'offerta in relazione agli impianti effettivamente in funzione.

In riferimento all'importo di cui sopra esso risulta distribuito tra i diversi impianti oggetto dell'affidamento secondo quanto indicato nell'offerta economica.

Il canone potrà essere fatturato semestralmente e posticipato (a partire dal 1/7/2026 per le prestazioni relative al primo semestre 2026 e così via).

Nel Canone sono ricomprese tutte le prestazioni di manodopera, le forniture di materiali ed i noleggi dei macchinari necessari, nonché tutti gli oneri accessori per eseguire tutte le opere costitutive del servizio indicate nel presente Capitolato.

Nel caso che nel corso del presente Appalto si riscontri la necessità di variare in più o in meno la consistenza numerica degli impianti elevatori si procederà al ricalcolo del canone complessivo.

Qualora il Committente ritenga di escludere qualcuno degli impianti dal contratto di manutenzione per ragioni legate alla dismissione o alla eventuale sospensione del servizio degli impianti, il relativo canone non è più dovuto dal mese successivo (dal giorno 01 del mese) a quello dell'eliminazione dell'impianto dal monte di quelli in manutenzione, eliminazione formalizzata a seguito di PEC inviata dal Committente alla Ditta Manutentrice con almeno 7 giorni di anticipo dalla data di esclusione dell'impianto ivi indicata.

Ulteriori modalità di corresponsione del Canone e quanto a ciò attinente sono indicate nell'articolo denominato "Pagamenti".

Art. 4 - Condizioni generali per l'esecuzione del servizio.

La Ditta Manutentrice dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato; si precisa che deve intendersi per manutenzione ordinaria e programmata, l'effettuazione di una metodica vigilanza a tutti gli impianti allo scopo di assicurarne un'ininterrotta efficienza.

Tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi svolti in forma predittiva e non, seguiranno le operazioni stabilite e previste dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato.

Sicurezza e caratteristiche tecniche degli impianti saranno mantenute almeno allo stesso livello dello stato esistente al momento della sottoscrizione del contratto di cui al presente Capitolato e per tutta la durata dello stesso.

La Ditta Manutentrice deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche/costruzione diverse; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata marca.

Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore delle operazioni sotto citate o di altre, per Legge comunque necessarie, la Ditta Manutentrice dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per il Committente.

La Ditta Manutentrice si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli elevatori.

Le parti d'impianto sostituite o gli impianti di nuova fornitura, se diversi dalle/dai precedenti, andranno condotte e sottoposte a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per il Committente.

La Ditta Manutentrice è tenuta a collaborare con i Tecnici dell'Ufficio Tecnico del Committente allo scopo di adeguare il servizio alle esigenze dell'utenza.

La Ditta Manutentrice deve avvalersi di tecnici formati e patentati secondo la norma.

Inoltre la Ditta Manutentrice deve possedere le conoscenze tecniche per proporre al Committente ogni dispositivo o apparecchiatura di nuova concezione predisposte ad adeguare maggiormente gli impianti al servizio cui sono dedicati. La Ditta Manutentrice deve disporre dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche originali degli impianti elevatori.

La Ditta Manutentrice deve essere in grado di relazionare adeguatamente sugli stati d'uso e sulla qualità delle prestazioni degli impianti stessi. A tal fine si veda anche quanto riportato nel successivo articolo denominato "Verifiche di conformità".

Art. 5 – Nuovi impianti

In caso di installazione di nuovi impianti in immobili gestiti dal Committente, verrà richiesto alla Ditta Manutentrice di formalizzare una proposta di canone di manutenzione mensile per il nuovo impianto. Tale canone sarà da intendersi relativo a tutte le condizioni contrattuali contenute nel presente capitolato e quindi paritetico, come servizio, agli impianti già in manutenzione.

La proposta di canone deve pervenire entro sette giorni dall'invio della richiesta del Committente.

Il canone proposto per il nuovo impianto deve essere economicamente allineato ai canoni in essere per impianti simili già ricompresi nella manutenzione. Il Committente potrà richiedere eventuali correzioni al canone proposto sulla base di valutazioni economico-tecniche da rapportare agli impianti esistenti.

Qualora non venga raggiunto l'accordo economico tra Committente e Ditta Manutentrice, il Committente potrà rivolgersi ad altra Ditta per la manutenzione del nuovo impianto.

Se il Committente accetta il canone per il nuovo impianto proposto dalla Ditta Manutentrice o successivamente corretto in accordo tra le parti, verrà inviata dal Committente una pre comunicazione di accettazione del canone alla Ditta Manutentrice e successivamente verrà formalizzata una variazione al contratto di manutenzione che includa il nuovo impianto nel monte impianti in manutenzione, con il canone contrattato. La manutenzione avrà inizio dalla data in cui il Committente comunicherà al Comune competente per territorio la messa in esercizio dell'impianto se si tratta di ascensore soggetto ai disposti del D.P.R. 162/99 o della Circolare 14 aprile 1997, n.157296 oppure dalla data di messa in esercizio comunicata dal Committente alla Ditta Manutentrice se trattasi di altro impianto.

Art. 6 – Definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria e reperibilità

I lavori di manutenzione richiesti sono così definiti:

MANUTENZIONE PROGRAMMATA – ordinaria: consiste nel verificare periodicamente gli impianti secondo quanto prescritto dalle normative vigenti, comprensiva di interventi di piccola manutenzione.

Per eventuali interventi di sostituzione componenti necessari per garantire il regolare esercizio dell'impianto, si rimanda a quanto meglio specificato negli artt. 7 e 8 del presente Foglio Condizioni.

MANUTENZIONE straordinaria: consiste nell'esecuzione di lavori o adeguamenti richiesti dalla stazione aggiudicatrice, non riconducibili alla manutenzione programmata, oppure porre a norma gli impianti per disposizione di legge vigenti entrate in vigore nel corso del contratto (infra Art.11).

REPERIBILITA' E PRONTA DISPONIBILITA': consiste nell'intervenire 24h/24 per eliminare qualsiasi fermata, comunque determinata, degli impianti oggetto dell'affidamento.

Art. 7 – Modalità e prescrizione della manutenzione programmata ordinaria

Gli interventi devono avere la cadenza stabilita dalla normativa vigente, a seconda della tipologia degli stessi, su calendario concordato con l'ufficio preposto del servizio Manutenzioni del Comune di Malnate. Lo scadenziario delle verifiche, con indicazione dei vari impianti, andrà consegnato alla Stazione Appaltante entro 15 giorni dalla data di consegna dei lavori e dovrà essere rigorosamente rispettato.

Ogni intervento di manutenzione programmata dovrà essere registrato su apposite schede di manutenzione sulle quali andranno indicati data, ora, tipologia intervento, problemi riscontrati, azioni adottate e necessarie per la risoluzione dei problemi, nominativo del tecnico inviato e nominativo del personale in loco per la verifica. La scheda di manutenzione andrà poi trascritta su apposito libretto di manutenzione che andrà conservato nel locale macchina e che dovrà essere costantemente aggiornato.

Per i servoscala, non dotati di locale macchine, verrà concordato il luogo di deposito del libretto di manutenzione (segreteria, bidellerie o altro luogo idoneo).

Le schede di manutenzione andranno consegnate alla Stazione Appaltante entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza della data di verifica, trascorso il termine verrà applicata una penale pecuniaria pari a €30,00 (trenta/00) per ogni giorno di ritardo.

Il libretto di manutenzione, contenente tutti gli interventi di manutenzione effettuati sull'impianto, dovrà essere costantemente aggiornato. Nel caso in cui durante le visite della Stazione Appaltante vengano riscontrate manchevolezze nella compilazione di detto libretto, verrà applicata una penale pecuniaria a carico dell'affidatario di €30,00 (trenta/00).

L'ammontare delle suddette penalità verrà trattenuto sul pagamento della prima fattura successiva all'infrazione commessa.

Nel corso degli interventi di manutenzione programmata dovranno essere eseguiti i seguenti controlli ai sensi della normativa vigente (elenco indicativo ma non esaustivo,

andranno controllati tutti i componenti necessari a garantire la piena funzionalità e la sicurezza dell'impianto)

Fascia a)

- ^w grado di lubrificazione ed ingrassaggio di ingranaggi e cuscinetti;
- ^w funzionalità dei contattori di quadro elettrico e stato di usura dei contatti;
- ^w segnalazioni luminose in cabina ed ai piani;
- ^w illuminazione ordinaria e di emergenza nelle cabine e locali macchine;
- ^w citofoni di cabina;
- ^w impianti allarme;
- ^w bottoni e bottoniere di cabina e di piano;
- ^w adeguato livellamento al piano;
- ^w verifica dei relè necessari per il collegamento al sistema centralizzato di controllo e sicurezza
- ^w verifica dei combinatori telefonici presenti nelle cabine passeggeri degli impianti
- ^w verifica della rispondenza alle norme antinfortunistiche dei dispositivi installati e di quelli a corredo;
- ^w verifica dell'integrità completa di tutti gli organi meccanici di sala macchine e vano corsa;
- ^w verifica di tutti i dispositivi oleodinamici ed elettromeccanici connessi alla cabina ed alle sue strutture mobili quali porte e suoi contatti, cellule fotoelettriche;

Fascia b)

- ^w simulazione con verifica delle principali funzioni dell'impianto;
- ^w verifica del grado di isolamento degli avvolgimenti elettrici;
- ^w verifica dei collettori elettrici;
- ^w verifica dei circuiti di conversione della corrente elettrica;
- ^w verifica dell'efficienza dei collegamenti verso terra;
- ^w verifica della velocità di esercizio dell'impianto e sua variazione;
- ^w ispezione e controllo a vista dei cavi lungo il loro percorso;
- ^w basamenti ed opere murarie;
- ^w verifica di tutti i dispositivi di sicurezza ed annotazione dei risultati sul libretto (art. 16 DPR 162/99 e s.m.i.)

Fascia c)

- ^w redazione di una relazione tecnica finale di conduzione, con evidenziazione delle parti di impianto maggiormente sollecitate;
- ^w preparazione della relazione annuale con dati di consuntivo e dati di impostazione, evidenziando altresì eventuali necessità o proposte migliorative per l'anno di gestione successivo.

I servoscala andranno verificati a cadenza almeno semestrale, eseguendo le seguenti operazioni:

- prove di funzionamento;
- controllo e pulizia dei contatti, delle guide di scorrimento e di tutti i componenti principali;
- prova di funzionamento e verifica di tutte le sicurezze, ingrassaggi e oliature ai vari componenti;
- verifica cablaggi e apparecchiature, comandi a chiave e telecomandi;
- segnaletica varia.

Il servizio di manutenzione degli impianti elevatori oggetto del contratto comprende le visite periodiche di manutenzione ad ogni impianto da eseguirsi nel normale orario di lavoro, secondo un programma di manutenzione preventiva di cui al presente articolo, onde preservare il livello di sicurezza dell'impianto, le sue prestazioni, nonché prevenirne malfunzionamenti e guasti.

Tali operazioni saranno eseguite da tecnici specializzati e muniti di patente ad operare.

Per manutenzione programmata si intendono tutti quegli interventi finalizzati a contenere il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che comunque non modifichino la struttura essenziale dell'impianto o la loro destinazione d'uso (DPR 08/12/1991 n. 447 art. 8.2.).

L'attività di manutenzione intesa come l'insieme degli interventi di riparazione degli impianti e di sostituzione di elementi deteriorati o usurati, al fine di assicurare la continua e completa fruibilità delle opere e la conservazione dello stato d'uso, è classificata anche come "manutenzione preventiva programmata".

La manutenzione preventiva programmata è pertanto una "manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento degli impianti".

Per tutti i tipi di apparecchiature devono essere utilizzate le modalità di manutenzione indicate dalle Case Costruttrici per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto.

Il personale addetto alla manutenzione si occuperà:

- A. dei rilievi strumentali delle caratteristiche preventive programmate;
- B. delle manutenzioni generali preventive programmate;
- C. delle riparazioni.

Tutti gli oneri connessi alle visite periodiche sono inclusi nel Canone.

Il Canone comprende tutti gli oneri di mano d'opera, materiali ed altro relativi alla sostituzione con una manutenzione periodica preventiva delle parti elencate al successivo Art.9.

Art.8. - Attività incluse nel canone

Sono inclusi nel presente contratto e remunerati col Canone:

^w La pulizia e disinfezione e igienizzazione delle fosse e sale macchine .

^w La pulizia dei binari di scorrimento delle porte, la sostituzione delle lampade e delle spie luminose e tutto quello che occorre fare, anche se non espressamente descritto, ma che sia di pregiudizio al generale decoro dell'impianto.

Dette piccole manutenzioni, sostituzioni, riparazioni, ecc., ricomprese nel Canone verranno escluse da questo solo se inequivocabilmente dimostrato che la rottura delle parti riparate sia dovuta ad azione vandalica e comunque a danno causato da persone.

A tal fine la Ditta Manutentrice, qualora ritenga che gli interventi siano da remunerarsi al di fuori del Canone, è tenuto ad informare il Committente della necessità della effettuazione degli stessi nel minor tempo possibile.

Qualora il Committente ritenga invece che le opere che la Ditta Manutentrice valuta extra-Canone siano in questo ricomprese, ordina l'esecuzione delle stesse alla Ditta Manutentrice che è comunque tenuta a ripristinare la funzionalità dell'impianto.

Art. 9 - Materiali e forniture a carico della Ditta Manutentrice - Franchigia

La Ditta Manutentrice provvederà a riparare o sostituire, quando ciò sia necessario, previa comunicazione di idoneo preventivo alla Stazione Appaltante, le parti eventualmente

soggette all'usura del normale esercizio, non rientranti nelle piccole manutenzioni di cui agli articoli precedenti, e comunque con una franchigia di €.100,00 tra cui a titolo esemplificativo:

Cabina:

Pulsanti, segnalazioni luminose, cellule fotoelettriche, apparecchi di sicurezza, pattini di guida, operatori porte, attacchi funi e pattini retrattili, tubi fluorescenti;

Piani:

Pulsanti, segnalazioni luminose, sospensioni porte, contatti porte, serrature, chiudiporte, invertitori o impulsori, contatti di livellamento;

Vano:

tenditori e relativi attacchi, pulegge di rinvio, nastro selettore, interruttori di extracorsa, molle di sospensione per cabina e contrappeso, ammortizzatori. Per gli impianti idraulici: valvola di blocco, tubazione di mandata olio e relative guarnizioni.

Locale macchina:

Tutti i singoli componenti dell'organo di trazione e/o delle centraline idrauliche per gli impianti idraulici, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, elettromagnete del freno, ganasce freno, relais, bobine, contatti, fusibili, resistenze, condensatori, salvamotori, trasformatori, raddrizzatori, limitatore di velocità, selettore di fermata.

Altro:

materiale necessario alle operazioni di pulizia e lubrificazione delle parti, mezzi per accedere agli organi da ispezionare.

I materiali e i pezzi di ricambio dovranno essere "nuovi", originali, della stessa marca del pezzo sostituito, o del tipo consigliato dalle case costruttrici. Inoltre i suddetti materiali di ricambio utilizzati devono essere di qualità controllata e garantita e devono possedere le certificazioni e le conformità previste dalla normativa vigente. L' Ufficio Tecnico del Committente si riserva di chiederne caratteristiche e marchi.

La Ditta Manutentrice, per un corretto svolgimento del servizio di conduzione, gestione e manutenzione preventiva e programmata, è tenuta a costituire un magazzino, nel quale dovrà sempre essere presente una sufficiente scorta di materiali sia per la normale usura e per la manutenzione sia per la sostituzione per fine ciclo di utilizzazione. Al fine di garantire un regolare servizio di manutenzione la Ditta Manutentrice deve essere sempre in grado di avere la disponibilità immediata dei materiali onde arrivare in ogni momento a sostituire qualsiasi componente per tutti gli impianti senza alcun ritardo, ripristinando così immediatamente il regolare funzionamento dell'impianto.

Non sono ammessi ritardi e periodi di attesa per l'installazione di componenti e pezzi di ricambio.

Deve essere compreso, all'interno del suddetto magazzino, ogni accessorio, attrezzatura ed altro materiale, anche minuto, necessario per svolgere adeguatamente il servizio di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata degli ascensori e dei montacarichi.

E' fatto espresso divieto di impiegare materiali catalogati come tossici o nocivi.

La sostituzione dei materiali dovrà essere giustificata da apposito rapporto tecnico inoltrato al Committente, previo assenso del Committente i materiali sostituiti dovranno essere recuperati o avviati ad ulteriore destinazione, a cura e spese della Ditta Manutentrice, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti.

Il Committente potrà rivalersi sulla Ditta Manutentrice per qualsiasi onere sostenuto per la mancata osservanza delle disposizioni del presente articolo, compreso il risarcimento degli ulteriori danni subiti.

Art. 10 - Interventi di Manutenzione Straordinari

Sono escluse dal canone annuale, oltre a quanto citato nell'art.9 le sostituzioni dei seguenti componenti, rientranti nella manutenzione straordinaria:

- ^w argano se integralmente sostituito;
- ^w funi di trazione, pulegge, carrucole di trazione e rinvio;
- ^w centralina e pistone per impianti oleodinamici;
- ^w cablaggi flessibili e fissi di vano;
- ^w quadri di manovra e regolazione se integralmente sostituiti;

sempre che tali interventi vengano effettuati per obsolescenza delle apparecchiature o per normale usura e non a causa di insufficienza o inadeguata manutenzione da parte della Ditta.

I lavori di riparazione, di sostituzione e di revisione di ogni parte costitutiva dell'elevatore che si rendessero necessari a causa di atti vandalici o da eventi imponderabili non soggetti a normale controllo della Ditta manutentrice.

Le modifiche, le trasformazioni di aggiornamento tecnico, gli ammodernamenti, le aggiunte e gli adeguamenti imposte dalle normative.

Le eventuali opere necessarie per ovviare a quanto sopra saranno eseguite con le modalità di cui all'articolo 11.

Art. 11 - Riparazione o sostituzione di parti di impianto non comprese nel Canone

Le attività di manutenzione straordinaria dovranno in ogni caso, essere effettuate solo su autorizzazione scritta della Stazione Appaltante a seguito di presentazione di preventivo di spesa.

Il Committente resta comunque libero di svolgere un'indagine di mercato per l'affidamento degli interventi extra-canone.

La Ditta Manutentrice con la propria organizzazione deve prestare la necessaria collaborazione e assistenza al fine di garantire la buona riuscita dell'intervento di manutenzione straordinaria eventualmente effettuata a Ditta terza incaricata dell'intervento straordinario.

La Ditta Manutentrice non potrà rifiutarsi di accettare i lavori da lei proposti ma eseguiti dalla Ditta terza incaricata al fine della continuazione della manutenzione dell'impianto, sarà in ogni caso effettuato un collaudo in contraddittorio con verifica delle certificazioni previste dalla normativa vigente.

Nel caso in cui il guasto comporti pericoli imminenti a persone o cose, la Ditta Manutentrice è tenuta a contattare immediatamente l'Ufficio Tecnico del Committente per sottoporre la necessità dell'intervento con urgenza e ad eseguirlo previo benestare telefonico. Comunque la Ditta Manutentrice deve immediatamente avvisare le strutture di Pubblico Soccorso se valuta necessario il loro intervento.

Le opere di adeguamento degli impianti non implicano alcuna modifica dei canoni di manutenzione riportati nel contratto vigente di manutenzione, salvo i casi nei quali le modifiche apportate agli impianti ricomprendano anche quelle di cui al comma i) dell'art. 2 del D.P.R. 162/99 e s.m.i., nel qual caso, per l'adeguamento del canone, si procederà come se si trattasse di nuovo impianto.

Art. 12 - Disciplina specifica per i servo-scala

Per gli impianti servo-scala inclusi nel presente contratto di manutenzione, si intendono valide solo le normative effettivamente applicabili a tali impianti e quindi anche i relativi obblighi, ferme restando le disposizioni relativamente a tutti gli altri disposti del presente Capitolato.

Art. 13 - Verifiche periodiche - modalità

La Ditta Manutentrice ha l'obbligo di tenere un elenco aggiornato delle scadenze temporali per l'effettuazione, impianto per impianto, delle verifiche periodiche di cui all'art. 13 del D.P.R. 162/99 per gli ascensori e montacarichi e di cui alla Circolare 14 aprile 1997, n. 157296 per le piattaforme per disabili.

Entro il 01 novembre e il 01 maggio di ogni anno, la Ditta Manutentrice comunicherà per iscritto al Committente l'elenco degli impianti che, distintamente per ogni mese da gennaio a dicembre dell'anno successivo, devono essere sottoposti alla verifica biennale di cui sopra.

Sarà cura del Committente concordare con il soggetto (Organismo Notificato, A.S.L., ARPA, Ispettorato del lavoro) incaricato della verifica periodica le date di effettuazione delle verifiche stesse, **alle quali è tenuto a partecipare la Ditta Manutentrice con personale qualificato**, come disposto dell'art. 13 D.P.R. 162/99 e s.m.i..

La Ditta Manutentrice è tenuta ad eseguire sull'impianto tutte le operazioni che verranno indicate dal soggetto incaricato della verifica periodica per l'esecuzione della stessa. Tutti gli oneri che la Ditta Manutentrice sostiene per l'effettuazione della verifica periodica di cui sopra si intendono ricompresi nel Canone di manutenzione di ogni singolo impianto anche quando la verifica venga effettuata in più riprese. Nel caso di verifica negativa dovuta a carenze dell'impianto non preventivamente formalmente segnalate dalla Ditta Manutentrice, si applicano le penali riportate nell'articolo "Sanzioni e penali" del presente Capitolato. In tal caso la Ditta Manutentrice sarà anche tenuta ad eseguire a proprie spese tutte le opere necessarie alla verifica positiva dell'impianto da parte dell'organo verificatore, senza nulla a pretendere dal Committente.

Il corrispettivo dovuto al soggetto incaricato delle verifiche periodiche ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. 162/99, è invece totalmente a carico del Committente. Per l'esecuzione delle verifiche straordinarie di cui all'art. 14 del D.P.R. 162/99, vale quanto sopra riportato in termini di oneri a carico della Ditta Manutentrice per le verifiche periodiche.

Art. 14 - Servizio di pronto intervento

Il Canone include le prestazioni relative al servizio di pronto intervento per malfunzionamento o fermo impianto che deve essere accessibile 24 ore su 24 per tutti i giorni della settimana e fino alla conclusione del presente contratto, compreso i giorni festivi e le ore notturne che consiste in interventi per riparazioni e/o guasti agli impianti elevatori e per passeggeri bloccati in cabina, anche in questi casi la mano d'opera è inclusa.

La Ditta Manutentrice fornirà al Committente il numero telefonico unico (CALL CENTER) + numero telefonico cellulare del proprio Tecnico impegnato nel servizio di manutenzione necessario per le chiamate di pronto intervento e comunicazioni di servizio.

Tale numero, unitamente al nominativo della Ditta Manutentrice, dovrà essere apposto in evidenza su apposita targhetta su ogni porta di ogni impianto oggetto di manutenzione. Il tempo di intervento dei tecnici calcolato dalla chiamata dovrà essere inferiore a 30 (trenta) minuti primi in caso di passeggeri bloccati in cabina;

Il tempo di intervento dei tecnici calcolato dalla chiamata dovrà essere inferiore a 120 (centoventi) minuti primi in caso di impianto fermo senza passeggeri bloccati in cabina.

Per gli impianti dotati di dispositivo di chiamata diretta dalla cabina, la Ditta Manutentrice provvederà a programmare tali dispositivi in modo che la chiamata dalla cabina sia inoltrata direttamente al numero di pronto intervento. Ciò sia per gli impianti già dotati del dispositivo all'inizio del contratto e sia per quelli nuovi o che ne verranno dotati in corso di esecuzione del servizio.

Il Tecnico della Ditta Manutentrice impegnato nel servizio di manutenzione sarà dotato di telefonino aziendale per le chiamate urgenti relative agli impianti.

Art. 15 - Oneri a carico del Committente

Il Committente è tenuto a consentire il regolare svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione, garantendo l'accesso ai locali in cui sono installate le attrezzature e gli impianti oggetto del presente contratto.

Il Committente si impegna a fornire l'energia elettrica per l'alimentazione di tutte le parti elettriche dei vari impianti e per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie al servizio di conduzione e manutenzione.

Art. 16 - Manovre di emergenza sugli impianti

La Ditta Appaltatrice è tenuta ad istruire il personale identificato nei vari edifici di proprietà comunale, al fine dell'esecuzione della "manovra a mano" in caso di emergenza su ogni impianto.

Sarà cura della Ditta Appaltatrice redigere un libretto di istruzioni contenente tutte le operazioni per eseguire correttamente la manovra di emergenza. Tale libretto dovrà essere redatto tenendo conto di tutte le disposizioni di legge e della garanzia dell'esecuzione in sicurezza delle manovre, e consegnato al personale suddetto oppure lasciato nel locale macchina.

Sarà totale responsabilità della Ditta Appaltatrice il contenuto del libretto; essa è quindi responsabile dell'indicazione del modo corretto di eseguire le manovre di emergenza in modo da tutelare l'incolumità sia delle persone eventualmente rimaste all'interno delle cabine degli impianti, sia del personale che esegue le manovre come indicato nel libretto, sia di terzi.

La Ditta Appaltatrice dovrà successivamente fornire i tecnici qualificati necessari all'istruzione del personale che verrà indicato dalla Amministrazione Comunale per l'esecuzione delle manovre di emergenza. Dovrà istituire un corso, in parte teorico sulla situazione e anomalie nel funzionamento degli ascensori, e in parte pratica con dimostrazione di come effettuare la manovra a mano di emergenza e come affrontare situazioni di pericolo per gli utenti.

Nel caso che siano necessarie modifiche al libretto la Ditta Appaltatrice, una volta aggiornato e consegnato il nuovo libretto, procederà ad un nuovo ciclo di formazione come sopra descritto.

Tutti gli oneri necessari allo studio e stampa del libretto di istruzioni per le manovre di emergenza ed al corso di formazione sono a totale carico della Ditta Appaltatrice e si intendono compresi nel canone annuo di cui al Contratto in oggetto.

Il servizio descritto al presente articolo si intende compreso nell'importo del canone annuo e pertanto integralmente con esso remunerato, senza diritto a speciali compensi.

Art. 17 - Verifiche e controlli.

Il referente per l'Amministrazione Comunale, anche a mezzo di propri incaricati, potrà in ogni momento effettuare verifiche e controlli sull'operato dell'affidatario. Eventuali inadempienze dovranno essere notificate all'affidatario, mezzo raccomandata postale o mediante posta elettronica certificata, il quale preso atto, dovrà immediatamente assumere qualsiasi provvedimento necessario ad ovviare alle negligenze ed inadempimenti contestati nel termine di un giorno, in caso contrario si procederà alla notifica della diffida come previsto dall'art.16. L'affidatario è cosciente che alla terza notifica di inadempienza comporterà la sospensione dei pagamenti nonché la rifusione di eventuali danni, ed alla risoluzione del contratto.

Art. 18 - Norme di sicurezza

I lavori di conduzione, gestione e manutenzione degli ascensori, dei montacarichi e dei montascale dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro.

In particolare la Ditta Manutentrice è obbligata a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Committente;

E' altresì obbligata a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il D.U.V.R.I. relativo alle attività di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti ai sensi del D. Lgs n. 81/08, con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'affidamento.

Per la redazione di tale documento la Ditta Manutentrice è tenuta a collaborare con gli organi del Committente preposti alla sicurezza sul luogo di lavoro.

La Ditta Manutentrice istituirà per il servizio in oggetto apposito Registro degli infortuni vidimato dalla ASL, consegnandone copia al Committente.

Solo su esplicita e preventiva autorizzazione del Committente la Ditta Manutentrice potrà eseguire modifiche ed ampliamenti sugli impianti soggetti a marcatura CE, autorizzazione ISPESL, VVF, ASL, Ispettorato del Lavoro o enti certificati, certificazione di conformità al DM 37/08, con conseguente ed immediato aggiornamento dei disegni, dei certificati e delle autorizzazioni di legge.

La Ditta Manutentrice è inoltre tenuta a rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza" relative ai materiali/sostanze introdotti nell'edificio per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato, così come predisposto dal produttore.

Art. 19 - Disposizioni relative al personale impiegato

L'affidatario provvede all'espletamento del servizio di cui al presente capitolato con personale adeguatamente qualificato con contratto di lavoro dipendente o altra tipologia prevista dalla normativa vigente in materia di lavoro.

Il personale dovrà essere in possesso di adeguata professionalità e competenza in relazione alle citate funzioni da svolgere, come previsto dalla normativa nazionale vigente.

Clausola Sociale. Al presente affidamento si applicano, ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. 36/2023 e successive modificazioni, le disposizioni di cui all'art. 57 del citato decreto, inerenti le clausole sociali volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato.

Art. 20 - Misure a tutela della salute della sicurezza sul lavoro

L'aggiudicatario in applicazione delle norme in materia di sicurezza sul lavoro previste dal D.Lgs. n. 81/2008, mette in campo tutte le misure di prevenzione e protezione dai rischi in esecuzione del servizio in oggetto.

Tutto il personale impiegato per l'espletamento dei servizi oggetto del presente capitolato dovrà essere formato ai sensi degli artt. 35, 36 e 37 del D. Lgs. 81/2008, a cura dell'affidatario.

Art. 21 - Idoneità tecnico professionale ai sensi del d. lgs. 81/2008

Ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. n. 81/2008, l'Amministrazione Comunale prima dell'affidamento del servizio provvederà a verificare l'idoneità tecnico-professionale dell'affidatario. A tal fine, secondo quanto disposto dall'allegato XVII del sopra citato decreto legislativo, l'aggiudicatario dovrà produrre il documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 17 comma 1 lett. a) del D. Lgs. n. 81/2008.

Art. 22 - Modalità di affidamento

Il servizio viene affidato mediante affidamento diretto nell'ambito delle procedure dei contratti sotto soglia, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023, avvalendosi della piattaforma Sintel di Aria Lombardia.

Art. 23 - Garanzia Definitiva

L'affidatario per la sottoscrizione del contratto dovrà costituire garanzia definitiva secondo quanto disposto dall'art. 117 del D. Lgs. 36/2023.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Art. 24 - Responsabilità dell'affidatario e copertura assicurativa

L'aggiudicatario si assume in proprio, ogni onere e rischio inerente l'affidamento del servizio in oggetto, nonché ogni responsabilità derivante dal non corretto svolgimento dello stesso, per proprie deficienze, negligenze e leggerezze, comprese quelle del proprio personale. In particolare, la ditta aggiudicataria di assume tutte le responsabilità civili e penali per infortuni e per danni arrecati o procurati agli utenti, a terze persone e cose, tenendo indenne l'Ente da ogni responsabilità diretta o indiretta.

A tali fini, l'affidatario deve contrarre per la durata dell'affidamento una assicurazione a copertura della responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO) derivante dall'espletamento dei servizi in oggetto per danni arrecati a terzi (tra cui l'amministrazione comunale) con massimale almeno pari a € 5.000.000,00 unico per sinistro.

A carico dell'aggiudicatario rimane anche l'onere per la costituzione in giudizio eventualmente promosso da terzi per danni dallo stesso causati nello svolgimento del servizio e, a tal fine, solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa. La polizza assicurativa deve prevedere la rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente e dei suoi dipendenti.

Copia delle polizze devono essere depositate presso la Stazione Appaltante prima della stipula del contratto.

L'affidatario si obbliga alla completa ottemperanza di tutte le disposizioni legislative e dei regolamenti riguardanti l'assicurazione infortunistica, previdenziale e mutualistica del proprio personale addetto ai servizi sopra specificati e del Decreto legislativo n. 81/2008 sulla prevenzione e la sicurezza del lavoro assumendone la piena responsabilità in caso di inadempienza.

L'aggiudicatario si obbliga al rispetto del "Codice di comportamento del Comune di Malnate" adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 23/12/2013 e successivamente modificato con deliberazioni G.C. n. 11 del 26/01/2015 e n. 9 del 30/01/2020, disponibile sul sito internet della Stazione Appaltante nella sezione Amministrazione Trasparente / Personale, e si impegna ad osservare e a far osservare, per quanto compatibile, ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice.

Art. 25 - Stipula del Contratto

Il contratto sarà perfezionato, ai sensi dell'art.18 del D. Lgs. 36/2023, mediante scambio di lettere firmate digitalmente tra le parti.

Art. 26 - Modalità e tempi di pagamento

L'importo dell'affidamento sarà liquidato in rate semestrali posticipate, di importo pari alla metà del canone annuale offerto, eventualmente decurtato in caso di impianti fermi o verifiche non effettuate.

A tal proposito dovranno essere inoltrati all'ufficio tecnico copie dei verbali di tutti gli interventi di verifica programmata effettuati di cui si chiede il pagamento, pena la non liquidazione degli stessi.

Il pagamento verrà effettuato entro 30 giorni dalla data di presentazione della fattura, previo accertamento da parte del responsabile del procedimento delle prestazioni effettuate in termini di qualità e quantità rispetto a quanto previsto dal contratto e acquisizione del documento unico di regolarità contributiva attestante la regolarità della posizione contributiva dell'aggiudicatario.

La fattura dovrà essere trasmessa in formato elettronico secondo i requisiti tecnici stabiliti dal D.M. n. 55/2013.

Ai sensi dell'art. 30 comma 5 del D. Lgs. n. 50/2016 e succ. mod., sull'importo netto progressivo delle prestazioni verrà operata una ritenuta dello 0,50%; le ritenute saranno svincolate in sede di liquidazione finale, successivamente all'emissione del certificato di verifica di conformità, previa acquisizione del documento unico di regolarità contributiva.

La ditta si impegna al rispetto degli obblighi derivanti dalla normativa sulla tracciabilità dei

flussi finanziari ai sensi della Legge 136/2010 e successive modificazioni.

Art. 27 - Modifiche del Contratto

Il contratto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, per le fattispecie stabilite dall'art. 120, del D. Lgs. 36/2023;

Art. 28 - Subappalto

Il subappalto è normato dall'art. 119 del D. Lgs 36/2023.

Art. 29 - Penali

Nel caso di inadempienza agli obblighi contrattuali, fermo restando l'obbligo da parte della ditta aggiudicataria di provvedere con urgenza alla risoluzione del problema verificatosi, la stessa sarà passibile di una penale da €.250,00 a €.500,00 da determinarsi ad insindacabile giudizio della stazione aggiudicatrice in base alla gravità della fattispecie.

A titolo esemplificativo, non esaustivo, si elencano le seguenti fattispecie e le relative penali applicabili:

Penale fino a un massimo di 500,00 Euro:

- sospensione, abbandono o mancata effettuazione del servizio senza giustificazione né preavviso;
- impiego personale numericamente non sufficiente;
- mancato rispetto delle disposizioni in materia di trattamento dei dati personali.

Penale fino a un massimo di 250,00 Euro:

- ritardi degli operatori addetti ai servizi;
- utilizzo di personale senza il possesso di idonea capacità professionale;
- comportamenti negligenti da parte degli operatori che possano causare situazioni di pericolo;

La contestazione scritta, inviata dal responsabile dell'area tramite pec, fisserà un termine (da considerarsi perentorio) entro il quale l'aggiudicatario dovrà presentare le proprie controdeduzioni e ottemperare alla prescrizione violata, nonché rimuovere gli effetti perduranti della contestata violazione.

La penale sarà trattenuta dall'importo del primo corrispettivo da corrispondere o dalla garanzia definitiva o con escussione della garanzia definitiva. Laddove, venga escussa la garanzia definitiva in conseguenza dell'applicazione della penale, è obbligo dell'affidatario reintegrare la garanzia.

Art. 30 - Cause di Risoluzione del Contratto

Le parti convengono che, oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per l'eventuale risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le seguenti fattispecie:

- fallimento dell'impresa;
- cessione dell'attività;
- ritardo nell'inizio della gestione del servizio;
- perdita del possesso di uno o più requisiti di ordine generale di cui agli artt. 90 e 94 del D. Lgs. n. 36/2023.

In ogni caso è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

L'obbligo di comunicare tempestivamente alla Prefettura e al Comune i tentativi di concussione da parte di dipendenti o amministratori pubblici in qualsiasi modo manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa, ha natura essenziale ai fini della esecuzione del contratto e l'inadempimento dà luogo, previa intesa con l'Autorità Nazionale Anticorruzione, alla risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del c.c., qualora nei confronti di un dipendente o amministratore pubblico che abbia esercitato funzioni relative alla stipula od esecuzione del contratto, siano state emesse misure cautelari o disposto il rinvio a giudizio per il reato previsto dall'art. 317 c.p. commesso nell'esercizio delle predette funzioni.

Qualora nei confronti dell'aggiudicatario o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'operatore economico, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p., previa intesa con l'Autorità Nazionale Anticorruzione, si procederà alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

La violazione, da parte dell'aggiudicatario, degli obblighi previsti dal "Codice di comportamento del Comune di Malnate" comporta da parte dell'Amministrazione Comunale, la facoltà di risolvere il contratto in ragione della gravità o della reiterazione della violazione stessa.

La risoluzione del contratto comporterà l'automatico incameramento della garanzia definitiva da parte della Stazione Appaltante.

Art. 31 - Informativa ai sensi del Regolamento Ue 2016/679

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed ottemperanza degli obblighi di legge relativi al procedimento di scelta del contraente a cui la presente procedura fa riferimento, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati agli affidatari che partecipano al procedimento.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione del rapporto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali

alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento di scelta del contraente.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la imitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi

sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'amministrazione che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: **dpo@comune.malnate.va.it**

Il concorrente ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

Art. 32 - Definizione delle Controversie

Qualora insorgano controversie in merito alla esecuzione del contratto, laddove non si raggiunga un accordo tra le parti, la soluzione sarà demandata al Foro di Varese.

Data, **Novembre 2025**

Il Responsabile Area Pianificazione e Gestione Territorio
(arch. Daniela Galli)