



COMUNE DI VILLE DI FIEMME

PROVINCIA DI TRENTO

C.A.P. 38099 - tel. 0462.340144 int. 3

Ufficio Tecnico – via A. Giovanelli n. 38

indirizzo e-mail: tecnico@comune.villedifiemme.tn.it

indirizzo PEC: comune@pec.comune.villedifiemme.tn.it

cod. fisc. e P.IVA 0 257 023 022 3



Prot. M431-0000642 MM/os

Ville di Fiemme, 27.01.2026

OGGETTO: avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzata all'affidamento, tramite confronto concorrenziale ai sensi dell'art. 21 della L.P. 23/1990 e dell'art. 50 c. 1 del D.Lgs. 36/2023, del servizio di manutenzione ordinaria impianti ascensore, montacarichi e piattaforme elevatrici negli edifici comunali per un triennio.

PREMESSA

L'Amministrazione comunale di Ville di Fiemme intende indire un confronto concorrenziale ai sensi dell'art. 21 della L.P. 23/90 e dell'art. 50 c. 1 del D.Lgs. 36/2023 con il criterio del prezzo più basso ai sensi dello stesso art. 50, mediante richiesta di offerta (RdO) su Contracta, strumento di e-procurement della Provincia autonoma di Trento, per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria impianti ascensore, montacarichi e piattaforme elevatrici per un triennio negli edifici comunali.

Con il presente avviso esplorativo s'intende individuare soggetti idonei e interessati ad essere invitati alla **procedura negoziata sotto soglia per l'affidamento del servizio** di manutenzione ordinaria impianti ascensore, montacarichi e piattaforme elevatrici per un triennio negli edifici comunali.

STAZIONE APPALTANTE

Comune di Ville di Fiemme, P.zza A. Degasperi 1 – Daiano, 38099 Ville di Fiemme (TN) – PEC comune@pec.comune.villedifiemme.tn.it – sito web <https://www.comune.villedifiemme.tn.it/>

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL SERVIZIO

Il servizio consiste nella manutenzione ordinaria ovvero manutenzione ordinaria e reperibilità 24/24h degli impianti ascensore, montacarichi e piattaforme elevatrici installate negli edifici comunali.

Il parco elevatori del Comune di Ville di Fiemme è composto da:

- ✓ n. 6 ascensori
- ✓ n. 1 piattaforma elevatrice.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

L'appalto ha per oggetto la manutenzione degli impianti elevatori (ascensori e piattaforma elevatrice) a servizio degli edifici di proprietà del Comune di Ville di Fiemme (ambiti territoriali di Daiano, Carano e Varena); le attività di gestione, esercizio e manutenzione ordinaria sono le seguenti:

- a) **VERIFICHE PERIODICHE** (art. 13 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i.): assistenza alle verifiche periodiche (biennali) effettuate ai sensi del D.P.R. 162/1999 e del D.P.R. 369/2000 da UOPSAL competente per territorio o da Organismi di Certificazione notificati ai sensi del nuovo regolamento per le valutazioni di conformità.
- b) **VERIFICHE STRAORDINARIE** (art. 14 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i.): assistenza alle verifiche straordinarie effettuate ai sensi del D.P.R. 162/99 e s.m.i. e D.P.R. 369/2000 in caso di verifica periodica con esito negativo, eseguita dagli stessi organismi abilitati alle verifiche periodiche. La verifica straordinaria è inoltre necessaria in caso di incidenti di notevole entità o in caso siano apportate modifiche costruttive non rientranti nell'ordinaria o straordinaria manutenzione.

c) **MANUTENZIONE** (art. 15 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i.): la manutenzione è eseguita ai fini della conservazione dell'impianto e del suo normale funzionamento ed a tale scopo la ditta di manutenzione provvede ad eseguire tutte le verifiche previste dall'art. 15 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i. ed in particolare:

1) provvede ad effettuare, almeno una volta ogni 2 (due) mesi:

- la verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, il regolare funzionamento delle porte dei piani e delle relative serrature;
- la verifica dello stato di conservazione delle funi e delle catene e dei pistoni degli impianti oleodinamici;
- le prestazioni di pulizia e di lubrificazione delle parti, con fornitura dei lubrificanti, grasso, pezzate e fusibili;
- la verifica del funzionamento dei sistemi di allarme e richiesta intervento;

2) provvede ad effettuare almeno una volta ogni 6 (sei) mesi:

- la verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- la verifica minuziosa delle catene, delle funi e dei loro attacchi;
- la verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
- provvede all'annotazione degli esiti delle visite di manutenzione sugli appositi libretti di cui all'art. 16 del D.P.R. 162/99 e s.m.i.;
- provvede ad eseguire prontamente gli interventi di manutenzione ordinaria necessari mediante la fornitura del materiale di consumo, nei limiti previsti dagli artt. successivi e informa tempestivamente il Comune di Ville di Fiemme sulla necessità dell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, anche resi necessari per intervenute modificazioni normative;
- la ditta dovrà garantire, per tutta la durata del contratto per gli impianti presenti negli edifici comunali, la propria reperibilità H24/H24 per 365 giorni all'anno mettendo a disposizione dell'Amministrazione un numero di telefono unico a cui far pervenire le segnalazioni di eventuali anomalie tecniche. A seguito di tali segnalazioni la ditta appaltatrice dovrà intervenire con personale specializzato entro il limite di tempo di 2 ore: il tempo di intervento sarà calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione e l'inizio del sopralluogo. In caso di blocco dell'impianto elevatore con persone all'interno, la ditta aggiudicataria è comunque tenuta ad intervenire in emergenza, 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno, entro e non oltre 30 minuti dalla ricezione della segnalazione. Qualora gli impianti presenti negli edifici comunali non fossero dotati del dispositivo di combinatore telefonico completo di simulatore di linea GSM, la ditta aggiudicataria dovrà provvedere all'installazione dell'apparecchiatura, previa presentazione di preventivo di spesa alla stazione appaltante. L'applicazione di tale dispositivo non è compresa nell'incarico e avverrà sulla base di specifico provvedimento di competenza del Comune di Ville di Fiemme.

Inoltre dovranno essere apposte nelle cabine le modalità di richiesta di intervento e predisposti e configurati i dispositivi di chiamata automatici esistenti.

La ditta dovrà fornire ed installare a proprie spese e cura le schedine GSM atte a garantire il corretto funzionamento della chiamata per tutta la durata del contratto in oggetto;

3) riparazione e/o sostituzione delle parti:

- la ditta aggiudicataria provvederà a riparare a sue spese o a sostituire, quando ciò sia necessario, tutte le parti soggette all'usura del normale esercizio ed in particolare bottoni, segnalazioni luminose, sospensioni porte, serrature chiudiporte, impulsori, contatti di livellamento, tubi fluorescenti e lampade, batterie tampone. Le parti che verranno sostituite dovranno rispondere a quanto prescritto dalla normativa vigente;

4) prestazioni speciali:

- a) la ditta aggiudicataria provvederà a tenere il libretto di cui al comma 1, dell'art. 16 del D.P.R. 162/1999 e s.m.i., avendo cura di provvedere a tutte le annotazioni previste. Inoltre, la stessa provvederà a sue spese a:
- ✓ provvedere a comunicare al Comune, almeno sei mesi prima, la scadenza delle licenze di esercizio e/o verbale di verifica periodica di cui all'art. 13 del D.P.R. 162/1999 e s.m.i., per il rinnovo degli stessi, fornendo la modulistica e l'assistenza necessaria;
 - ✓ installare in ogni cabina una targa recante le indicazioni riportate all'art. 16 c. 3 del D.P.R. 162/99 e s.m.i..
- b) Il servizio deve comprendere il pacchetto di interventi sopraindicati alle seguenti condizioni:
- ✓ le riparazioni dovranno essere effettuate da tecnici specializzati elettromeccanici con adeguata esperienza, ben addestrati in relazione alle particolari caratteristiche degli impianti oggetto del servizio e all'utilizzo delle attrezzature in dotazione, muniti di abilitazione all'esercizio di mestiere di ascensorista;
 - ✓ ogni modifica effettuata all'impianto elettrico dovrà essere certificata così come previsto dalla Legge 46/90 e nel caso in cui vengano apportate all'impianto le modifiche di cui all'art. 2 c. 1, lett. I, l'impresa aggiudicataria provvederà a richiedere la verifica ai soggetti preposti;
 - ✓ la manodopera è totalmente a carico della ditta aggiudicataria;
 - ✓ le parti di ricambio saranno fornite a cura della ditta aggiudicataria, con spesa a carico dell'Amministrazione. I materiali sostituiti o revisionati si intendono dati in opera e perfettamente funzionanti per cui è compresa ogni eventuale apparecchiatura o accessorio non descritto, ma comunque necessario al sicuro e corretto funzionamento dell'impianto nonché la necessaria manodopera.
- c) Il servizio dovrà essere svolto con ogni accuratezza ed in particolare l'impresa appaltatrice dovrà provvedere:
- ✓ alla direzione, sorveglianza e controllo per assicurare l'efficienza del servizio;
 - ✓ alla esecuzione degli interventi mediante personale specializzato, munito di tutti i requisiti prescritti dalla Legge e nel numero necessario per garantire il funzionamento e la sicurezza degli impianti elevatori;
 - ✓ alla fornitura di strumenti e mezzi di trasporto necessari allo svolgimento delle prestazioni di manutenzione ed alla buona conservazione degli impianti;
 - ✓ alla pulizia dei locali macchine e dei pavimenti vano corsa, con trasporto a rifiuto dei materiali provenienti dalle pulizie;
 - ✓ ad assicurare il rispetto di tutte le norme emanate dal CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano), dai Vigili del Fuoco ed Enti preposti al controllo e da tutte le Leggi e regolamenti vigenti in materia o che saranno emanati nel corso dell'appalto;
 - ✓ ad assumere ogni iniziativa sulla adozione di tutte le misure e sull'impiego di mezzi per evitare e prevenire infortuni, incendi, scoppi ecc..
- d) La ditta stessa è comunque obbligata ad effettuare anche quegli interventi che, pur se non espressamente indicati, sono necessari ed utili, secondo le buone norme tecniche o in relazione a vigenti disposizioni di Legge, per assicurare un ottimale standard di manutenzione degli impianti.
- e) L'Amministrazione si riserva la facoltà di escludere, durante l'esecuzione dell'appalto, temporaneamente o definitivamente, dalla manutenzione gli ascensori che si ritiene di mettere fuori servizio, come pure si riserva la facoltà di aggiungere altri di nuova installazione o acquisizione. La ditta aggiudicataria, nel caso di nuovi impianti aggiuntivi, è obbligata ad accettarli agli stessi patti e condizioni e con lo stesso ribasso offerto in sede di gara.

IMPORTO COMPLESSIVO POSTO A BASE DI GARA

L'importo a base di gara è pari ad **€ 16.800,00** complessivi per la durata di tre anni (IVA esclusa) e quindi pari ad € 5.600,00 annui (IVA esclusa).

DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata del servizio sarà di tre anni dal **10.03.2026 al 9.03.2029**.

CRITERIO DI AFFIDAMENTO

La presente indagine di mercato è preordinata ad acquisire eventuali manifestazioni di interesse a partecipare a una successiva procedura ai sensi dell'art. 21 della L.P. 23/1990 e ss.mm. e dell'art. 50 c. 1 del D.Lgs. 36/2023, per favorire la partecipazione del maggior numero di imprese, in possesso dei requisiti e caratteristiche necessarie per l'espletamento del servizio. La procedura sarà espletata sulla piattaforma telematica del mercato elettronico della Provincia autonoma di Trento (Contracta) – cat. Merceologica di riferimento 'Servizi di manutenzione ascensori e piattaforme' – CPV 50750000-7. L'aggiudicazione avverrà tramite confronto concorrenziale ai sensi dell'art. 21 c. 2 lett. h) e c. 5 della L.P. 23/90 e ss.mm. e dell'art. 50 c. 1 del D.Lgs. 36/23, applicando il criterio del prezzo più basso ai sensi dello stesso art. 50.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI

Saranno invitati alla gara tutti gli operatori economici, che avranno presentato la manifestazione d'interesse entro i termini e in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara:

a) requisiti di ordine generale:

- per contrarre con la pubblica amministrazione e pertanto di non incorrere in alcuno dei motivi di esclusione previsti dagli artt. 94 – 98 del D.Lgs. 36/2023;

b) requisiti di idoneità professionale:

- ai sensi dell'art. 100 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023, dimostrato attraverso l'iscrizione al Registro delle Imprese o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività adeguata a quella oggetto dell'appalto, *(qualora non sia tenuta all'iscrizione dovrà specificarne i motivi, indicando eventuale altra documentazione che legittima il concorrente alla esecuzione della prestazione in appalto)*;

Tutti i concorrenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

iscrizione Mercato Elettronico della P.A.T. "Contracta"

- abilitazione al bando ME-PAT categoria merceologica di riferimento 'Servizi di manutenzione ascensori e piattaforme' CPV 50750000-7.

Il concorrente dovrà essere in possesso di tale requisito alla data di adozione del provvedimento di individuazione delle ditte da invitare.

In assenza di tale iscrizione l'Amministrazione comunale non potrà invitare al confronto concorrenziale la ditta anche se avrà presentato manifestazione d'interesse.

I candidati alla data di scadenza del termine per la presentazione della candidatura, non devono trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione ai sensi dell'art. 19ter della L.P. 2/2016 e ai sensi della delibera della G.P. 307/2020.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere formulata conformemente al presente avviso, scaricabile dal sito web del Comune di Ville di Fiemme compilando l'istanza di cui all'allegato a) sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante della ditta.

L'istanza dovrà essere inviata via PEC (posta elettronica certificata) all'indirizzo comune@pec.comune.villedifiemme.tn.it

entro e non oltre le ore 12:00 di giovedì 12 febbraio 2026 a pena di esclusione dalla procedura.

Non sono ammesse istanze integrative o sostitutive, ancorchè presentate nei termini previsti nel presente bando esplorativo, rispetto ad un'istanza già presentata.

Le candidature prive di firma, così come quelle inviate successivamente rispetto alla data ed ora sopra indicate, non saranno tenute in considerazione.

Non sarà tenuto conto di manifestazioni di interesse pervenute antecedentemente al presente avviso.

Resta fermo che il recapito dell'istanza rimane ad esclusivo rischio del mittente.

CRITERI E MODALITA' DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE AL CONFRONTO CONCORRENZIALE

Al confronto concorrenziale saranno invitate tutte le ditte che avranno presentato richiesta, in possesso dei requisiti di cui sopra, specificando che se il numero dei candidati che avranno manifestato la propria disponibilità ad essere invitati sarà inferiore a 3 (tre), l'Amministrazione, in considerazione della natura e dell'oggetto della prestazione, al fine di evitare che la procedura di gara vada deserta, non applicherà il criterio della rotazione e inviterà alla procedura tutti gli operatori economici che abbiano manifestato l'interesse, anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, giusto disposto dell'art. 19ter della L.P. 2/2016.

L'avviso non costituisce alcuna proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi, non comporta graduatorie di merito o attribuzione di punteggi e non vincola in alcun modo il Comune che, pertanto, sarà libero di sospendere, modificare, annullare o indire nuovamente in qualsiasi momento la procedura relativa al presente avviso senza che gli operatori economici partecipanti possano vantare alcuna pretesa, né merito all'aggiudicazione, né all'invito all'eventuale confronto concorrenziale sopra indicato.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il Responsabile Unico di Progetto (RUP) è il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale ing. Marco Maurina.

Per informazioni di carattere amministrativo gli interessati possono inoltrare i loro quesiti all'indirizzo di posta elettronica tecnico@comune.villedifiemme.tn.it

PUBBLICITA'

Il presente avviso è pubblicato per 15 giorni consecutivi, in conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, all'albo pretorio telematico del Comune di Ville di Fiemme, sul sito istituzionale dell'Ente alla pagina www.comune.villedifiemme.tn.it e sulla piattaforma SICOPAT.

RISERVATEZZA

La riservatezza di tutte le informazioni ricevute e la paternità di tutti i documenti prodotti utilizzando gli strumenti informatici è in capo al legale rappresentante dell'Impresa o del soggetto munito di delega.

INFORMATIVA AI SENSI DEL REG. UE 2016/679

Il trattamento dei dati è garantito ai sensi del Regolamento UE 2016/679 che ha per oggetto la protezione delle persone con riguardo al trattamento dei dati personali.

I dati personali sono raccolti dall'Ufficio Tecnico esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

Titolare del trattamento è il Comune di Ville di Fiemme con sede a Ville di Fiemme (TN) p.zza A. Degasperi 1 – Daiano (www.comune.villedifiemme.tn.it e mail: info@comune.villedifiemme.tn.it).

Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei Comuni Trentini con sede a Trento via Torre Verde 23 (www.comunitrentini.it e mail: servizioRPD@comunitrentini.it)

In ogni momento l'operatore economico potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
ing. Marco Maurina

FAC - SIMILE DI ISTANZA – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

**Spett.le
Comune di Ville di Fiemme (TN)**

da inviare a
comune@pec.comune.villedifiemme.tn.it

OGGETTO: Manifestazione d'interesse alla partecipazione alla procedura per l'effettuazione del "Servizio di manutenzione ordinaria impianti ascensore, montacarichi e piattaforme elevatrici negli edifici comunali - per 3 (tre) anni dal 10.03.2026 al 9.03.2029".

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____
C.F. _____ in qualità di legale rappresentante della Società /Ditta
omonima _____, con sede in _____,
via _____, C.A.P. _____, tel. ____/____ - Partita IVA n.
_____, Camera di Commercio di _____ iscritta con il n.
Repertorio Economico Amministrativo _____ il _____ data di inizio
attività _____

il recapito ove inviare eventuali comunicazioni è il seguente

e-mail _____
pec _____

visto l'avviso per la manifestazione d'interesse prot. n. 642 del 27 gennaio 2026 e accettando le clausole in esso contenute;

chiede

di essere invitato al procedimento di gara in oggetto;
sotto la propria personale responsabilità, consapevole che in caso di false dichiarazioni saranno applicabili le sanzioni penali previste dalla legge, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445:

dichiara che l'operatore economico:

1. **non si trova in alcuna delle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94-98 ed art. 100 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.** e non sussiste qualsiasi altra situazione prevista dalla legge come causa di esclusione da gare d'appalto o come causa ostativa alla conclusione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
2. **è iscritto nel MERCATO ELETTRONICO (Contracta) della Provincia Autonoma di Trento – Agenzia provinciale per gli appalti e contratti (APAC): categoria merceologica "Servizi di manutenzione ascensori e piattaforme CPV 50750000_7";**
3. **autorizza** l'Amministrazione comunale di Ville di Fiemme al trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente per gli adempimenti relativi alla presente procedura.

Luogo e data: _____

FIRMA
del Legale rappresentante