



Azienda Casa Emilia-Romagna
Parma

UFFICIO MANUTENZIONE

CAPITOLATO D'APPALTO

**PER MANUTENZIONE PERIODICA PREVENTIVA E CORRETTIVA
IMPIANTI ASCENSORI
IN PARMA E PROVINCIA**

ANNI 2012-2013

LOTTO 2

**Il Responsabile
Ufficio Manutenzione
Geom. Andrea Gatti**

**Il Responsabile
Ufficio Patrimonio-Manutenzione
Condomini e Servizi ai Fabbricati
Ing. Michela Pancaldi**

CAPITOLATO D'APPALTO

LOTTO 2

Art. 1 – Oggetto dell'appalto

L'oggetto dell'appalto è la manutenzione periodica preventiva e correttiva degli ascensori e consimili macchinari di sollevamento soggetti al capo II del vigente DPR 30/6/1999 n. 162, siti nei fabbricati di civile abitazione di proprietà di ACER PR o di altri Enti (ed in gestione a questo ACER di Parma), così come elencati all'art. 2 del presente Capitolato Speciale d'Appalto e per un periodo di ANNI 2 ossia dal **01.01.2012 al 31.12.2013**.

Art. 2 – Importo dell'appalto- Base d'asta

	COMUNE	CODICE	INDIRIZZO	TIPO GESTIONE	IMPORTO ANNUO	IMPORTO TOTALE 24 MESI
1	BUSSETO	0072.01	Via PAGANINI 3 BUSSETO	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 330,00	€ 660,00
2	BUSSETO	0072.02	Via PAGANINI 5 BUSSETO	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 330,00	€ 660,00
3	BUSSETO	1569.01	Via PAGANINI 1 BUSSETO	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 330,00	€ 660,00
4	COLLECCHIO	1039.01	Via TOGLIATTI 13/15,13/A,13/B,13/C,13/D,13/E,15,15/A,15/B,15/C,15/D,15/ E COLLECCHIO	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
5	COLLECCHIO	1540.01	Piazza CURIE 1 COLLECCHIO	AUTOGESTIONE	€ 440,00	€ 880,00
6	COLLECCHIO	1567.01	Strada CISA 81 COLLECCHIO	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 330,00	€ 660,00
7	COLLECCHIO	1601.01	Viale MORO ALDO 10 COLLECCHIO	AUTOGESTIONE	€ 440,00	€ 880,00
8	COLORNO	1363.01	Via FERRARI 19/B COLORNO	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
9	FIDENZA	0193.01	Via MUSINI 1 FIDENZA	AUTOGESTIONE	€ 440,00	€ 880,00
10	FIDENZA	0193.02	Viale DELLA VITTORIA 8 FIDENZA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
11	FIDENZA	0193.03	Via MUSINI 3 FIDENZA	AUTOGESTIONE	€ 440,00	€ 880,00
12	FIDENZA	0193.04	Via MUSINI 5 FIDENZA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
13	FIDENZA	0193.05	Via DE AMICIS 2 FIDENZA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
14	FONTANELLATO	1587.01	Via PICELLI 22 FONTANELLATO	AUTOGESTIONE	€ 440,00	€ 880,00
15	NOCETO	1585.01	Via SARAGAT 2 NOCETO	AUTOGESTIONE	€ 330,00	€ 660,00
16	PARMA	0002.01	Viale VITTORIA 31 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 440,00	€ 880,00
17	PARMA	0052.01	Via OLIVIERI 9 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 550,00	€ 1.100,00
18	PARMA	0052.02	Via OLIVIERI 11 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 550,00	€ 1.100,00
19	PARMA	0077.01	Via MARCHESI 28 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 440,00	€ 880,00
20	PARMA	0077.02	Via MARCHESI 30 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 440,00	€ 880,00
21	PARMA	0289.01	Via GARIBALDI 46 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 1.210,00	€ 2.420,00
22	PARMA	0289.02	Via GARIBALDI 46/A PARMA	AUTOGESTIONE	€ 660,00	€ 1.320,00
23	PARMA	0710.01	Via TARO 19 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 550,00	€ 1.100,00
24	PARMA	0710.02	Via TARO 17 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 550,00	€ 1.100,00
25	PARMA	0710.03	Via TARO 15 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 550,00	€ 1.100,00
26	PARMA	0711.01	Via TARO 25 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 550,00	€ 1.100,00
27	PARMA	0711.02	Via TARO 23 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 550,00	€ 1.100,00
28	PARMA	0711.03	Via TARO 21 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 550,00	€ 1.100,00
29	PARMA	0289.03	Via GARIBALDI INGRESSO VIA BOTTEGO PARMA	AUTOGESTIONE	€ 660,00	€ 1.320,00
30	PARMA	1344.01	Piazza ALERAMO 17 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 660,00	€ 1.320,00
31	PARMA	1344.02	Via GRAMATICA 2 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 1.100,00	€ 2.200,00
32	PARMA	1344.02	Via GRAMATICA 2 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 1.100,00	€ 2.200,00
33	PARMA	1344.02	Via GRAMATICA 2 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 1.100,00	€ 2.200,00
34	PARMA	1365.05	Viale PIACENZA 20 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 550,00	€ 1.100,00
35	PARMA	1451.01	Borgo DEL PARMIGIANINO 6 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
36	PARMA	1482.01	Via SOLARI 20 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00

37	PARMA	1492.01	Piazzale MARSALA 3 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
38	PARMA	1493.01	Piazzale MARSALA 5 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
39	PARMA	1497.01	Via RIMONDO 17 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
40	PARMA	1565.01	Via PEDRETTI 7 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 550,00	€ 1.100,00
41	PARMA	1565.02	Via PEDRETTI 7 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 550,00	€ 1.100,00
42	PARMA	1565.03	Via PEDRETTI 7 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
43	PARMA	1575.01	Via MENCONI 7/B PARMA	AUTOGESTIONE	€ 330,00	€ 660,00
44	PARMA	1576.01	Via MENCONI 7/C PARMA	AUTOGESTIONE	€ 330,00	€ 660,00
45	PARMA	1577.01	Via MENCONI 10/B PARMA	AUTOGESTIONE	€ 330,00	€ 660,00
46	PARMA	1578.01	Via MENCONI 10/C PARMA	AUTOGESTIONE	€ 330,00	€ 660,00
47	PARMA	1605.01	Via PADRE KOLBE 1 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 440,00	€ 880,00
48	PARMA	3029.01	Via EMILIA OVEST 16	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 330,00	€ 660,00
49	PARMA	3042.01	Via SETTE MARTIRI 2/1 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 550,00	€ 1.100,00
50	PARMA	3042.02	Via SETTE MARTIRI 2 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 550,00	€ 1.100,00
49	PARMA	3049.01	Strada BAGANZOLA 145 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 220,00	€ 440,00
50	PARMA	3049.02	Strada BAGANZOLA 147 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 220,00	€ 440,00
51	PARMA	3049.07	Strada BAGANZOLA 157 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 330,00	€ 660,00
52	PARMA	3050.02	Borgo DEL NAVIGLIO 26 PARMA	AUTOGESTIONE	€ 330,00	€ 660,00
53	PARMA	3051.01	Borgo DEGLI STUDJ 4 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 550,00	€ 1.100,00
54	PARMA	3054.02	Borgo COCCONI PIETRO 51 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
55	PARMA	3056.01	Via SOLARI 19 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
56	PARMA	3056.02	Via SOLARI 17 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
57	PARMA	3057.01	Via GOITO 5 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
58	PARMA	3057.02	Via GOITO 3 PARMA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
59	ROCCABIANCA	2111.01	Viale RIMEMBRANZE 11 ROCCABIANCA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 330,00	€ 660,00
60	ROCCABIANCA	2111.02	Viale RIMEMBRANZE 13 ROCCABIANCA	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 330,00	€ 660,00
61	SORBOLO	1103.01	Via GRUPPINI 43/4 SORBOLO	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 550,00	€ 1.100,00
62	SORBOLO	1103.02	Via GRUPPINI 43/5 SORBOLO	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 550,00	€ 1.100,00
63	SORBOLO	1178.01	Via GRUPPINI 43/6 SORBOLO	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 550,00	€ 1.100,00
64	SORBOLO	1362.01	Via ULIVI 6 SORBOLO	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 440,00	€ 880,00
65	BUSSETO	0072.01	Via PAGANINI 3 BUSSETO	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 330,00	€ 660,00
66	BUSSETO	0072.02	Via PAGANINI 5 BUSSETO	GESTIONE DIRETTA ACER	€ 330,00	€ 660,00
Sommano complessivamente (24 mesi)						€ 64.680,00

La ditta appaltatrice si impegna ad eseguire la manutenzione periodica preventiva e correttiva di cui all'art. 1 per la somma complessiva per il periodo di **24 mesi di Euro 64.680,00,00, di cui:**
Euro 5.174,40 per oneri di sicurezza non ribassabili
Euro 35.399,28 per incidenza dei costi di mano d'opera non ribassabili
e quindi Euro 24.106,32 soggetti a ribasso d'asta.

Art. 3 – Variazioni del numero di impianti

Qualora in sede di conduzione degli impianti venisse a cessare il funzionamento di un impianto per insindacabile decisione dell'ACER di PR, il prezzo del canone di manutenzione verrà detratto dalla data di cessazione del funzionamento in base all'importo indicato all'art. 2 dedotto il ribasso d'asta offerto.

Qualora dovesse entrare in funzione un nuovo impianto o in altri analoghi casi, su insindacabile decisione di ACER PR, la sua manutenzione sarà inclusa nel contratto al prezzo di 110,00 €/anno per ogni piano di fermata dell'impianto. Anche l'importo determinato per un nuovo impianto verrà assoggettato al ribasso d'asta offerto in sede di gara, limitatamente alla quota ribassabile. La ditta appaltatrice è tenuta ad accettare la manutenzione dei nuovi impianti aggiuntisi fino ad numero massimo di 10 (dieci) impianti.

L'importo degli impianti che verranno attivati o disdettati in corso d'anno sarà rapportato ai mesi di servizio affidati.

Art. 4 – Modalità di gara – Requisiti

Il servizio di manutenzione ascensori verrà affidato a seguito di procedura da espletarsi secondo le modalità indicate nella lettera di invito.

La ditta affidataria del Servizio Manutenzione dovrà avere una sede operativa in provincia di Parma o nel raggio di 50 Km da Parma, al fine di poter garantire la tempestività dell'intervento d'urgenza entro il termine massimo di 1 ora dalla chiamata.

La stipula e l'esecuzione del contratto di manutenzione sono subordinate, in caso di aggiudicazione del servizio ad impresa diversa da quella che attualmente lo espleta, alla verifica da parte dell'impresa aggiudicataria della presenza di tutta la documentazione necessaria quale, a titolo esemplificativo libretti ascensori, e alla loro consegna da parte dell'impresa che ha gestito la manutenzione. ACER PARMA acquisirà dunque un verbale sottoscritto dalle imprese coinvolte attestante il passaggio di consegne entro e non oltre 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

Art. 5 – Descrizione del servizio di manutenzione.

5.1. Normative di riferimento

Ciascuna delle seguenti normative andrà seguita dall'appaltatore nel rispettivo ambito di applicazione:

- Legge 24/10/1942 n 1415
- DPR 24/12/1951 n 1767
- DPR 29/5/1963 n. 1497
- DM 28/5/1979 n 1635
- DM 28/11/1987 n 587
- DPR 28/3/1994 n 268
- DPR 30/6/1999 n 162 (di seguito DPR 162/99)
- UNI 10411/2008
- D.L. 81/2008

5.2. Manutenzione preventiva periodica

La ditta appaltatrice dovrà presentare all'ACER di PR prima di iniziare il servizio e comunque non oltre il **31.01.2012** un piano dettagliato di manutenzione comprendente gli ascensori soggetti all'appalto, conforme all'art. 15, comma 3, del DPR 162/99 che preveda una visita almeno ogni 30 giorni, così definita:

- verifica visiva di tutti i componenti di sicurezza;
- verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici, in particolare delle porte dei piani, le loro serrature, dei dispositivi di comando e segnalazione, dei sistemi di trazione;
- verifica dello stato di conservazione delle funi e delle eventuali catene;
- pulizia del locale macchine, del vano ascensore e della fossa;
- pulizia e lubrificazione delle parti che ne necessitano, in particolare delle guide di cabina, con fornitura di tutti i materiali di consumo necessari;
- verifica dell'accuratezza della livellazione al piano, ove presente;
- compilazione del verbale di visita con data e firma (Allegato A), di cui una copia dovrà essere collocato e rimanere all'interno del locale macchine e una copia dovrà essere trasmessa ad ACER Parma e controfirmata per presa visione dal Responsabile dell'Ufficio Manutenzione di ACER Parma.

La ditta appaltatrice si impegna a produrre, su richiesta dell'ACER, copia del certificato di abilitazione di cui alla sopracitata norma.

Per gli impianti soggetti all'appalto che non fossero ascensori ai sensi della Direttiva 95/16/CE (montascale, piattaforme elevatrici), è previsto un piano di manutenzione comprendente una visita almeno ogni 60 gg, anziché 30 gg.

Sarà onere della ditta appaltatrice predisporre una apposita cassetta con chiusura a vetro per contenere copia delle chiavi del locale macchine da utilizzarsi in caso di urgenza o necessità, oltre ad averle in dotazione la ditta appaltatrice per recarsi nel locale macchine ad esso riservato.

Al termine della visita di manutenzione preventiva il personale ne rilascerà documentazione scritta, controfirmata da uno dei nominativi di residenti nell'immobile ove è ubicato l'impianto.

5.3. Verifiche semestrali.

Almeno ogni sei mesi, conformemente all'art. 15, comma 4, del DPR 162/99, la ditta appaltatrice dovrà effettuare le seguenti verifiche periodiche, annotandone l'esito nell'apposito libretto (o registro) mantenuto nel locale macchine:

- a) verifica della funzionalità dei componenti di sicurezza, in particolare i blocchi paracadute, il limitatore di velocità, l'eventuale valvola di blocco, i blocchi delle porte di piano, e tutti gli altri dispositivi di sicurezza presenti sull'impianto;
- b) verifica accurata delle funi o catene di sospensione e dei loro attacchi;
- c) verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti con l'impianto di terra.

Queste verifiche, negli impianti che non fossero ascensori (montascale, piattaforme elevatrici), verranno eseguite per quanto applicabili.

Entro il 31 dicembre di ogni anno, la ditta appaltatrice trasmetterà copia delle annotazioni sul libretto all'Ufficio Manutenzione dell'ACER di PR.

5.4 Manutenzione correttiva.

La ditta appaltatrice dovrà garantire l'esistenza, nell'ambito della provincia di Parma, di una struttura operativa che raccolga le eventuali richieste di intervento su guasto, da parte dei residenti o dell'Ufficio Manutenzione, negli orari sotto specificati, tramite un numero di telefonia fissa in Parma, o un numero verde.

All'atto di inizio del servizio, a cura della ditta appaltatrice, il numero di telefono dovrà essere chiaramente affisso in ogni edificio nei pressi dell'ingresso e/o della porta di piano principale dell'ascensore.

La ditta appaltatrice dovrà garantire la riparazione degli ascensori eventualmente fermi per guasto o malfunzionanti, su chiamata dei residenti o dell'Ufficio Manutenzione, dal lunedì al venerdì inclusi, dalle ore 8.00 alle ore 18.00.

Il conseguente intervento dovrà iniziare entro le successive 4 ore lavorative dall'avvenuta richiesta, che l'azienda dovrà annotare, insieme col nominativo del richiedente e l'orario, in un apposito registro mantenuto in sede, con possibilità di verifica da parte dell'ACER di PR per tutta la durata dell'appalto.

Il corrispettivo del costo della manodopera per tali interventi su guasto si intende incluso nell'importo del contratto di cui all'art. 2.

Sono esclusi dal corrispettivo di cui all'art. 2 del presente contratto gli importi relativi ad interventi causati da vandalismo; in questi casi la ditta appaltatrice dovrà fornire un'accurata relazione all'Ufficio Manutenzione di ACER PR.

5.5 Interventi di emergenza nelle 24 ore.

Nel caso che persone risultino intrappolate in cabina, o richieste di pari importanza e gravità, la ditta appaltatrice dovrà intervenire entro 60 minuti per la liberazione della persona intrappolata. Il servizio di emergenza deve essere svolto 24 ore su 24 per tutti i giorni della settimana (7 giorni su 7 giorni). La riattivazione dell'impianto dovrà avvenire nelle 24 ore successive. Nel caso la ditta non intervenga e il servizio di emergenza venga svolto da altri organi preposti eventuali danni o ripristini verranno addebitati alla ditta affidataria.

La ditta appaltatrice dovrà rendere disponibile nelle stesse modalità di cui a 4.4 un numero di telefonia fissa in Parma o Provincia, che consenta questo intervento nel più breve tempo possibile (entro un'ora dalla chiamata in condizioni normali; la ditta appaltatrice dovrà giustificare eventuali ritardi per iscritto all'Ufficio Manutenzione ACER).

Il corrispettivo del costo della manodopera per tali interventi su guasto si intende incluso nell'importo del contratto di cui all'art. 2.

5.6 Assistenza al soggetto incaricato delle verifiche periodiche biennali.

La ditta appaltatrice dovrà garantire l'assistenza, conformemente all'art. 13 del DPR 162/99, al soggetto incaricato delle verifiche periodiche biennali da parte dell'ACER PR.

Se a seguito di tali verifiche dovesse sorgere la necessità di effettuare sugli impianti lavori non compresi nel presente contratto, entro 15 gg dall'esecuzione delle verifiche la ditta appaltatrice dovrà presentare all'Ufficio Manutenzione un'adeguata relazione, e presentare, ove necessario, la relativa offerta formulata non "a corpo", ma in forma analitica.

Il corrispettivo per i soli interventi di manutenzione ordinaria di cui al punto 5.2 disposti dall'organo verificatore, si intendono inclusi nell'importo del contratto di cui all'art. 2.

5.7 Sostituzione di parti – Caso di pericolo in atto.

A seguito di richieste di intervento su guasto di cui ai punti 5.4 e/o 5.5., conformemente all'art. 15 del DPR 162/99, commi 5 e 7, la ditta appaltatrice si impegna a quanto segue:

- a) segnalare tempestivamente all'Ufficio Manutenzione la necessità di procedere a sostituzioni di parti, quando insorgesse, presentando adeguata relazione ed eventuale offerta economica analitica (non "a corpo");
- b) segnalare tempestivamente all'Ufficio Manutenzione l'eventuale necessità di procedere all'immediato fermo dell'impianto, in caso di pericolo in corso, fermo che verrà effettuato dalla ditta appaltatrice previa comunicazione all'Ufficio Manutenzione dell'Acer-Parma.

Il corrispettivo del costo della manodopera necessaria per tali interventi e prestazioni si intende incluso nell'importo del contratto di cui all'art. 2.

5.8 Gestione della riparazione e sostituzione di parti.

La ditta appaltatrice si impegna a riparare eventuali parti che non necessitino di sostituzione all'interno degli interventi di manutenzione correttiva di cui a 5.4, senza ulteriore onere per l'Acer di PR.

La ditta appaltatrice si impegna a sostituire, quando rivelatosi necessario a seguito degli interventi di cui ai precedenti punti 5.2/3/4/5/6, o su segnalazione dell'organo verificatore all'interno del corrispettivo di cui all'art. 2, senza ulteriore onere per l'Acer di PR, le seguenti parti:

- pulsanti di chiamata esterni ai piani e interni di cabina, e loro parti;
- lampade di segnalazioni luminose in cabina e ai piani, e loro parti;
- parti minute di serrature porte di piano e ammortizzatori chiudi porta;
- parti minute di invertitori, impulsori, contatti di livellamento;
- batterie d'alimentazione allarme e citofoni;
- lampade dell'impianto di illuminazione cabina, vano, fossa e locale macchine;
- parti minute di componenti del quadro di manovra (teleruttori, relais, selettori meccanici ed elettromeccanici);
- diodi e condensatori del quadro di manovra;
- guarnizioni pattini scorrimento guide di cabina e contrappeso;
- lubrificante del gruppo riduttore, ove presente;
- olio idraulico della centralina pompa-motore, ove presente;
- minuterie varia.

Sono esclusi dal corrispettivo di cui all'art. 2 del presente contratto gli importi relativi a riparazione o sostituzioni di parti danneggiate a causa di vandalismo; in questi casi la ditta appaltatrice dovrà fornire un'accurata relazione all'Ufficio Manutenzione.

Qualora la sostituzione che si rende necessaria non sia compresa nella lista di cui sopra, la ditta appaltatrice, prima dell'esecuzione del lavoro, farà avere sollecita relazione ed offerta economica analitica (non "a corpo") all'Ufficio Manutenzione ACER per l'approvazione della spesa, che potrà

essere documentata anche via telefax; la risposta dell'Ufficio Manutenzione avverrà quanto prima e, qualora nel frattempo si rendessero necessari altri interventi dovuti alle stesse cause di cui alla relazione ed offerta già presentata dalla ditta appaltatrice, le sue relative prestazioni non saranno incluse nel corrispettivo di cui all'art. 2.

5.9 Ascensori critici.

Entro il mese successivo al semestre, la ditta appaltatrice dovrà presentare una relazione di funzionamento semestrale di tutti quegli ascensori che hanno presentato nel semestre precedente sei o più richieste di intervento per guasto registrate. Questa relazione potrà contenere le proposte tecniche ed economiche per l'effettuazione di lavori necessari al ripristino di un'efficiente funzionalità.

5.10 Altri servizi - Esclusioni

La ditta appaltatrice si impegna a rendersi disponibile ad effettuare sugli ascensori ogni tipo di intervento, anche escluso dalle precedenti voci, e quindi dal corrispettivo di cui all'art. 2, ove necessario, ad esclusivo parere dell'ACER di PR; gli interventi non inclusi nel corrispettivo avranno un prezzo di volta in volta concordato tra le parti.

Qualora l'ACER di PR ravveda la necessità di effettuare lavori non inclusi nel punto 5.8 della presente, e nell'eventualità che non trovi un accordo o economico o sui tempi di consegna con la ditta appaltatrice, ACER PR affiderà il lavoro ad altra ditta, e la ditta appaltatrice ne dovrà dare atto senza diritto di rivalsa di alcun tipo, per l'esecuzione esclusivamente di quel lavoro.

5.11 Istruzioni per le manovre d'emergenza.

Su eventuale richiesta dell'ACER di PR, la ditta appaltatrice dovrà rendersi disponibile ad effettuare per ogni edificio, alle persone residenti indicate dall'ACER di PR, e registrate in apposito elenco depositato presso entrambe le parti, istruzione per l'esecuzione di manovre a mano per liberare persone eventualmente intrappolate in cabina.

Il corrispettivo di questi interventi è incluso nell'importo contrattuale di cui all'art.2.

Ad altre persone, inclusi Vigili del Fuoco, e qualunque altro soggetto pubblico o privato che non sia il personale della ditta appaltatrice, non sarà consentito effettuare tali manovre, e gli eventuali interventi sugli impianti resi poi necessari dall'eventuale errata esecuzione delle manovre da parte di questi soggetti verranno gestiti come interventi dovuti a vandalismo.

Art. 6 – Garanzia dell'impianto – Assicurazione RCT.

La ditta appaltatrice ha l'obbligo di garantire il funzionamento degli impianti per tutto il periodo di gestione, e di garantire la qualità del servizio. Come già indicato in 5.9, la ditta appaltatrice ha l'obbligo di relazionare sugli impianti che eventualmente presentassero più di sei richieste di intervento su guasto in un semestre, e, qualora la situazione persistesse nel semestre successivo, ad insindacabile giudizio dell'ACER di PR, la stessa potrà togliere quell'impianto dall'oggetto dell'appalto alla ditta appaltatrice, e rivolgersi ad altra azienda, senza diritto di rivalsa di alcun genere da parte della ditta appaltatrice.

A giudizio dell'ACER di PR, in quel caso, potrà essere eventualmente dalla stessa Azienda inviata una segnalazione all'organismo certificatore della ditta appaltatrice.

La ditta appaltatrice coprirà le proprie responsabilità a danni a persone, animali o cose, stipulando, prima dell'inizio della gestione, un'assicurazione per la Responsabilità Civile verso Terzi che preveda almeno i seguenti massimali per sinistro e per impianto:

- € 3.615.198,29 per ogni sinistro;
- € 1.549.370,69 per danni derivati a persone;
- € 1.549.370,69 per danni materiali;
- le eventuali franchigie saranno a carico della ditta appaltatrice.

Copia della polizza, o dichiarazione da parte della compagnia di assicurazione, sarà inviata all'Ufficio Manutenzione dell'ACER di PR che, nel caso di trattasse di compagnia non primaria, si riserva di respingerla, e di richiederne altra più adeguata.

Art. 7 – Cauzione.

L'impresa aggiudicataria è tenuta a produrre cauzione definitiva, calcolata ai sensi del comma 1 art. 113 del D.Lgs. 163/06, a garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi contrattuali.

Art. 8 – Domicilio dell'appaltatore, condotta dei lavori, ordini di servizio, istruzioni e prescrizioni.

L'appaltatore dichiara il suo domicilio legale presso la Sede dell'ACER di PR per tutte le reciproche relazioni.

L'appaltatore dichiara di conoscere esattamente i lavori da eseguire, oggetto del presente appalto, l'ubicazione degli impianti, le caratteristiche e condizioni degli impianti e qualunque altro elemento rilevante per la corretta esecuzione del contratto e per l'esatta formulazione dell'offerta di ribasso.

L'appaltatore avrà facoltà di sviluppare i lavori nel modo che crederà più conveniente in modo che risultino conformi al disposto contrattuale, attenendosi però al piano di manutenzione presentato prima dell'inizio della gestione del contratto, salvo modifiche approvate dall'ACER di PR, e comunque nel rispetto di tutte le leggi e norme cogenti applicabili, e senza pregiudizio del servizio e degli interessi dell'ACER di PR.

In particolare si dispone che gli interventi assoggettabili alla legge 37/08 siano eseguiti in conformità con la stessa; analogamente quelli assoggettabili alla norma UNI 10411/2008 sulla modernizzazione degli ascensori saranno eseguiti conformemente; in entrambi i casi, copia della documentazione elaborata dalla ditta appaltatrice in applicazione delle stesse sarà consegnata all'Ufficio Manutenzione.

L'ACER di PR si riserva di emettere ordini di servizio, istruzioni e prescrizioni particolari, nel rispetto del presente testo contrattuale, che dovranno essere osservate dall'appaltatore.

L'appaltatore nominerà un tecnico qualificato come Direttore dei lavori, il cui nominativo verrà sottoposto all'ACER di PR prima dell'inizio della gestione del servizio e sottoposto ad approvazione. **L'appaltatore ha l'obbligo, prima dell'inizio del servizio di manutenzione, di trasmettere ad ACER il proprio Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S.).**

In particolare il Direttore tecnico della ditta appaltatrice è il responsabile del rispetto del Piano per la sicurezza fisica dei lavoratori.

Art. 9 – Tempi di esecuzione – Penali.

La ditta appaltatrice si impegna in particolare ad eseguire puntualmente secondo il piano di manutenzione presentato ed in conformità alle leggi e norme cogenti richiamate quanto segue:

- art 5.2 – verifiche (mensili) di manutenzione preventiva;
- art. 5.3 – verifiche semestrali ai componenti di sicurezza;
- art. 5.4 – interventi di manutenzione correttiva (da iniziarsi entro 4 ore dalla richiesta);
- art. 5.5 – interventi di emergenza e servizio 24/24 ore (normalmente entro un'ora dalla richiesta)
- art. 5.6 – accompagnamento alle verifiche biennali del soggetto incaricato;
- art. 5.7 – segnalazione di pericolo in corso
- art. 5.8 – sostituzione di parti, contestuale agli interventi di manutenzione correttiva;
- art. 5.9 – relazione relativa agli ascensori critici, ogni sei mesi;
- art. 5.10 – altri lavori, entro i termini prescritti dall'ACER di PR su ordine specifico.

Ogni inottemperanza dimostrata relativamente ai tempi di adempimento di queste obbligazioni causerà l'applicazione di una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo sul singolo impianto.

Inoltre all'appaltatore inadempiente sarà applicata una penale di € 60,00 per ogni ora di ritardo dimostrata nell'inizio degli interventi di cui a 5.4, fatta salva la rivalsa per i danni che l'ACER di PR dovesse subire a causa di tale ritardo.

Art. 10 – Modalità di pagamento.

Modalità di pagamento: 90 giorni data fattura in rateo semestrale posticipato. Unitamente all'emissione della fattura dovrà essere allegato copia del rapportino di intervento sia mensile che semestrale.

Art. 11 – Divieto di subappalto.

I lavori devono essere eseguiti esclusivamente dall'impresa aggiudicataria o da proprio personale dipendente.

Il Responsabile
Ufficio Manutenzione
Geom. Andrea Gatti

Il Responsabile
Ufficio Patrimonio-Manutenzione
Condomini e Servizi ai Fabbricati
Ing. Michela Pancaldi

Segue:

Allegato "A" - VERBALE DI VISITA - (da conservare all'interno del locale macchine)

Allegato "B" - D.U.V.R.I. - DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI - VERBALE DI
COOPERAZIONE E COORDINAMENTO E SOPRALLUOGO CONGIUNTO