



REGIONE LAZIO



A.T.E.R. della Provincia di Roma
 Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma
 Via delle Vigne Nuove, 654 - ROMA
Servizio Tecnico

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI
 ASCENSORI, PIATTAFORMA ELEVATRICE E SERVOSCALA INSTALLATI NEGLI EDIFICI IN
 PROPRIETA' O IN GESTIONE ALL' A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI ROMA



PROGETTO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

ing. Mirko Gentile

PROGETTISTA:

ing. Mirko Gentile

COLLABORATORE PROGETTISTA:

arch. j Fabio Francullo

COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN
FASE DI PROGETTAZIONE

arch. j Fabio Francullo

AGGIORNAMENTI

DATA: GIUGNO 2023

ELABORATO N.

TITOLO ELABORATO

- CSA parte I

2

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI ROMA**

Servizio Tecnico

Via delle Vigne Nuove, 654 – 00139 Roma

Tel. 06398631 – fax 0687148386

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI
ASCENSORI, PIATTAFORMA ELEVATRICE E SERVOSCALA INSTALLATI NEGLI EDIFICI
IN PROPRIETÀ O IN GESTIONE ALL' ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA (2023/2024)**

PERIODO DI 12 MESI DECORRENTI DALLA DATA DEL VERBALE DI CONSEGNA

Importo previsto a base d'appalto: **Euro € 850.000,00 (ottocentocinquantamila/00)** Con l'opzione biennale di € 1.700.000,00 da esercitare per ogni singola annualità

F.TO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ing. Mirko Gentile)

F.TO

IL PROGETTISTA

(Ing. Mirko Gentile)

INDICE

TITOLO I: INDICAZIONI GENERALI DELL'APPALTO

ART. 1 - NORME DI APPALTO

ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO

ART. 3 - DURATA DEL SERVIZIO

ART. 4 - ESCLUSIONI DAL SERVIZIO

ART. 5 - AMMONTARE DELL'APPALTO E TARIFFA CONTRATTUALE

ART. 6 - RIDUZIONE O AUMENTO DEL SERVIZIO

6.1.1 - Nuovo impianto;

6.1.2 - Disattivazione di impianto e contemporanea attivazione di un nuovo impianto;

6.1.3 - Disattivazione di impianto senza contemporanea attivazione di un nuovo impianto.

TITOLO II - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

ART. 7 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO – LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE

7.1 - Programmazione del servizio di manutenzione ordinaria completa

7.2 - Servizio di Manutenzione ordinaria completa

7.2.1 -Visita di manutenzione preventiva:

7.2.2 - Interventi per garantire la sicurezza e la continuità di esercizio degli impianti elevatori

7.2.3 - Visita semestrale

7.2.4 - Riparazioni e fornitura di componenti di ricambio

7.2.5 - Garanzie

7.2.6 - Tenuta dei libretti e del Registro degli interventi

7.2.7 - Assistenza alle verifiche degli Enti ispettivi

7.3 - Pronto Intervento e servizio di Call Center

7.3.1 - servizio di pronto intervento

7.3.2 - servizio di call center

7.3.3 - svolgimento del servizio

7.4 - Assistenza, consulenza, formazione

7.5 - Prestazioni a richiesta: Presenziamento

7.6 - Prestazioni a richiesta: Manutenzione conservativa.

7.7 - Visite periodiche e straordinarie

ART. 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ATTI VANDALICI

ART. 9 - PRESCRIZIONI VARIE

ART. 10 - GESTIONE INFORMATIZZATA DEL PARCO IMPIANTI

10.1 – Architettura del Sistema

10.2 – Caratteristiche e funzioni del Sistema

10.3 – Software

TITOLO III - DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'APPALTATORE

ART. 11 - ADEMPIMENTI DELL'APPALTATORE

ART. 12 - ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

ART. 13 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

ART. 14 - RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI

ART. 15 - RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE

TITOLO IV- PERSONALE

ART. 16 - PERSONALE

TITOLO V - CLAUSOLE CONTRATTUALI

ART. 17 – PAGAMENTI E FATTURAZIONI

ART. 18 – IL DIRETTORE DEI LAVORI

ART. 19 – CAUZIONE DEFINITIVA

ART. 20 – PENALI

ART. 21 – INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 22 – RECESSO

ART. 23 – SUBAPPALTO E CESSIONE

ART. 24 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

ART. 25 – SPESE

ART. 26 – FORO COMPETENTE

PREMESSA

Il presente capitolato definisce i requisiti per lo svolgimento del servizio di manutenzione ordinaria a canone e manutenzione straordinaria, di vari impianti elevatori, servoscala e piattaforme elevatrici, di proprietà od in gestione dell'ATER della Provincia di Roma e le modalità con le quali tale servizio dovrà essere eseguito dall'Impresa aggiudicataria, di seguito denominata "Appaltatore". Tutti i punti del presente capitolato saranno recepiti integralmente nel contratto che sarà stipulato con l'Appaltatore dopo l'aggiudicazione della gara.

TITOLO I: INDICAZIONI GENERALI DELL'APPALTO

ART. 1 - NORME DI APPALTO

I rapporti contrattuali derivanti dall'aggiudicazione della gara sono regolati:

- dalle norme comunitarie e nazionali vigenti in materia di appalti, in particolare dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- dalla normativa di settore e, in particolare, dal D.P.R. 1497 del 29/05/63 dal DM 587/87 dal DPR 162/99 , dal DPR 214/2010, dalle norme UNI 10411, UNI En 81/1 - 81/2, dalle norme tecniche specifiche CEI e UNI, D.M. 37/2008, Legge n. 46/1990, DM 1635 /1979, DPR 268/1994, D.P.R. 459/1996, Legge 186/1998, D.P.R 547/1955, D.lgs 81/08, D.lgs 494/96 e dalla Direttiva 95/16/CE e 2006/42/CE e dal D.P.R. 23/2017
- dalle condizioni generali e particolari del servizio riportate nel presente capitolato speciale d'onere e nelle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali in materia, attualmente in vigore nella UE ed in Italia o che vengano emanati in corso d'opera anche per quanto riguarda eventuali aspetti e particolari non trattati nel presente Capitolato.

ART. 2 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento del servizio di manutenzione ordinaria a canone, manutenzione straordinaria, aggiornamento tecnologico e adeguamento normativo di n. 457 impianti ascensori, n. 14 servoscala e n. 2 piattaforme installati negli edifici di proprietà o in gestione dell'ATER e ubicati nei comuni della Provincia di Roma.

ART. 3 - DURATA DEL SERVIZIO

Il contratto avrà durata di 12 mesi con decorrenza dalla data del verbale di consegna, con l'opzione biennale da esercitare di anno in anno. Pertanto, l'appalto ha una durata stimata di tre anni, con l'opzione per un altro biennio da esercitare per ogni singola annualità. L'ATER della Provincia di Roma a suo insindacabile giudizio alla fine di ogni anno deciderà di esercitare o meno la predetta opzione per l'anno successivo. L'operatore economico affidatario in caso di mancato esercizio dell'opzione non potrà vantare pretese di nessun tipo, pertanto in virtù del mancato esercizio dell'opzione, l'operatore economico affidatario non può vantare pretese o diritti di sorta

ART. 4 – ESCLUSIONI DAL SERVIZIO

L'Azienda si riserva la facoltà di affidare ad altri tutte quelle opere che, anche se comprese nel presente Capitolato Speciale di Appalto, per la loro natura o per altro insindacabile motivo riterrà di non affidare alla ditta appaltatrice, senza che quest'ultima possa avanzare pretesa alcuna.

ART. 5 - AMMONTARE DELL'APPALTO E TARIFFA CONTRATTUALE

L'importo a base di gara € 850.000,00 (di cui € 834.311,88 per manutenzione ordinaria a canone e manutenzione straordinaria più oneri della sicurezza pari a 15.688,12 non soggetti a ribasso). A tale importo va aggiunta l'opzione biennale di € 1.700.000,00 (di cui € 1.668.623,76 per manutenzione ordinaria a canone e manutenzione straordinaria più oneri della sicurezza pari ad € 31.376,24). Pertanto l'importo dell'appalto per una durata stimata di tre anni, comprensivo dell'opzione biennale da esercitare di anno in anno, ammonta a complessivi € 2.550.000,00 inclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 47.064,36 oltre IVA. L'importo certo annuo è pari ad € 850.000,00 con l'opzione per un altro biennio da esercitare per ogni singola annualità. L'ATER della Provincia di Roma a suo insindacabile giudizio alla fine di ogni anno deciderà di esercitare o meno la predetta opzione per l'anno successivo. L'operatore economico affidatario in caso di mancato esercizio dell'opzione non potrà vantare pretese di nessun tipo, pertanto in virtù del mancato esercizio dell'opzione, l'operatore economico affidatario non può vantare pretese o diritti di sorta.

.Art. 7 punti 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, e 7.7 ed art. 8 in relazione all'intera durata annuale del servizio.

Prestazioni	Descrizione delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO costi della sicurezza	TOTALI
a canone	Manutenzione ordinaria a canone	€ 289.260,00	€ 6.164,40	€ 295.424,40
a misura	Interventi di manutenzione straordinaria	€ 545.051,88	€ 9.523,72	€ 554.575,60
TOTALI		€ 834.311,88	€ 15.688,12	€ 850.000,00

Le prestazioni a canone, definite a base d'appalto in €. 45,00/impianto mese più € 5,00/fermata mese per ogni fermata dell'impianto oltre la quarta per gli ascensori - € 45,00/mese per impianto servoscala e piattaforma elevatrice, comprensivi degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, saranno corrisposte mediante certificati di pagamento trimestrali posticipati, redatti sulla base di stati di avanzamento riferiti al numero di impianti ascensori, piattaforma elevatrice e servoscala in consegna al trimestre precedente e con l'applicazione delle eventuali detrazioni per gli addebiti di somme a carico dell'impresa appaltatrice stessa, a titolo di penali e quanto altro specificato nel presente capitolato.

I lavori di manutenzione straordinaria, atti vandalici ecc. da valutare a misura saranno valutati secondo i prezzi della tariffa contrattuale, in base alla contabilità vistata dal direttore dei lavori. I suddetti lavori saranno liquidati mediante certificati di pagamento trimestrali posticipati redatti sulla base di stati di avanzamento.

L'importo dei costi della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta, già inclusi nelle cifre sopraindicate, ammonta a € 15.688,12.

Sull'importo di ogni stato di avanzamento sarà applicato il ribasso contrattuale offerto dall'impresa in sede di gara, e saranno successivamente operate le ritenute di garanzia pari al 0,5% come previsto all'art. 7 del Capitolato Generale d'Appalto dei LL.PP. (DM 145/2000).

I lavori a misura previsti all'art. 8 saranno valutati in base alla tariffa dei prezzi per le opere pubbliche edili ed impiantistiche del Lazio - Edizione 2023, approvata dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 101/2023, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 20 aprile 2023, n. 32 – Ordinario. n. 630 Nuovi Prezzi approvati con delibera C.d.A. n. 22/27 del 16.10.97 - n. 15 Nuovi Prezzi approvati con delibera C.d.A. n. 263 del 09.11.2000.

Nel caso di assenza nei prezziari sopra indicati di eventuali materiali/opere/prestazioni per i lavori a misura, previo relazione da presentare al Direttore dei Lavori e successiva autorizzazione, si potrà utilizzare, per le sole voci mancanti, il prezziario DEI Impianti Tecnologici 1° Semestre 2023

Il prezzo indicato in offerta si intende comprensivo di tutte le voci di costo inerenti e necessario al servizio articolato nelle sue varie prestazioni.

ART. 6 - RIDUZIONE O AUMENTO DEL SERVIZIO

6.1 - Aumento o riduzione del numero degli impianti oggetto del servizio.

L'ATER si riserva la facoltà di aumentare o diminuire il numero di impianti oggetto del servizio, qualora ne ravvisasse la necessità, a suo insindacabile giudizio, nei limiti del 50% dell'ammontare del corrispettivo contrattuale originario. In tal caso, si procederà come indicato ai punti:

6.1.1 - Nuovo impianto;

6.1.2 - Disattivazione di impianto e contemporanea attivazione di un nuovo impianto;

6.1.3 - Disattivazione di impianto senza contemporanea attivazione di un nuovo impianto.

6.1.1 - Nuovo impianto.

Qualora venisse attivato un nuovo impianto, il corrispettivo mensile unitario per lo stesso sarà pari all'importo dovuto contrattualmente per un analogo impianto già installato oppure, in mancanza, di un impianto già installato della stessa categoria e/o avente le caratteristiche più affini. In tal caso, il D.L. provvederà a tutti gli accertamenti necessari per la definizione delle suddette caratteristiche più affini.

Qualora l'Appaltatore non condivida l'esito degli accertamenti effettuati dal D.L., dovrà far pervenire allo stesso le proprie osservazioni entro 5 giorni lavorativi. Il D.L. dovrà rispondere tempestivamente sulle questioni proposte.

La decisione finale del D.L. non è sindacabile da parte dell'Appaltatore.

6.1.2 - Disattivazione di impianto e contemporanea attivazione di un nuovo impianto.

La disattivazione di un impianto e la contestuale attivazione di uno nuovo comporta il mantenimento del prezzo di manutenzione se l'impianto nuovo è analogo a quello disattivato, ovvero l'applicazione del prezzo offerto per il lotto funzionale comprendente impianti della stessa categoria e/o aventi le caratteristiche più affini a quelle del nuovo impianto.

Il D.L., provvederà a tutti gli accertamenti necessari per la definizione della relazione di analogia.

Qualora l'Appaltatore non condivida l'esito degli accertamenti effettuati dal D.L., dovrà far pervenire allo stesso le proprie osservazioni entro 5 giorni lavorativi. Il D.L. dovrà rispondere tempestivamente sulle questioni proposte.

La decisione finale del D.L. non è sindacabile da parte dell'Appaltatore.

6.1.3 - Disattivazione di impianto senza contemporanea attivazione di un nuovo impianto.

Qualora un impianto venga disattivato o cessare la manutenzione ordinaria ed al suo posto non ne venga attivato alcuno, dalla data di detta disattivazione/cessazione cesserà di essere corrisposto il corrispettivo offerto per le prestazioni di cui all'art 7, punti 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4, con riferimento all'impianto disattivato, senza che l'Appaltatore possa opporre eccezioni o possa vantare alcuna indennità, risarcimento o indennizzo di sorta.

TITOLO II - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

ART. 7 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO – LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE

Il servizio comprende le seguenti attività e prestazioni:

- 7.1 - Programmazione del servizio di manutenzione ordinaria completa;
- 7.2 – Servizio di Manutenzione ordinaria completa;
- 7.3 - Call Center per pronto intervento;
- 7.4 - Assistenza, consulenza, formazione;
- 7.5 – Presenziamento;
- 7.6 - Manutenzione conservativa;
- 7.7 - Visite periodiche e straordinarie.

Le attività e prestazioni di cui ai precedenti punti 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 e 7.7 devono essere eseguite in via ordinaria dall'Appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di un'espressa richiesta da parte dell'ATER.

Le attività e prestazioni di cui ai precedenti punti 7.5 e 7.6 devono essere eseguite dall'Appaltatore solo se espressamente richieste dal D.L.

Le attività e prestazioni di cui ai precedenti punti 7.1, 7.2, 7.4 e 7.6 devono essere ordinariamente svolte dal lunedì al venerdì nell'orario compreso tra le ore 7.30 e le ore 20.00 e il sabato tra le ore 7.30 e le ore 14.00.

Resta fermo, per l'appaltatore, l'obbligo di intervenire 24 ore su 24 per tutto l'anno compresi giorni festivi nei casi di cui al successivo art. 7.3.

Sono escluse dal presente servizio le attività di manutenzione straordinaria di cui al successivo art. 8.

7.1 - Programmazione del servizio di manutenzione ordinaria completa

L'Appaltatore dovrà presentare al D.L.:

- 1) un cronoprogramma, di tipo predittivo, riferito alle attività e alle prestazioni da svolgere nel corso dei 12 mesi successivi;
- 2) un cronoprogramma di tipo predittivo riferito agli interventi da effettuare nel trimestre successivo;
- 3) l'elenco nominativo dei tecnici addetti al servizio componenti le varie squadre impegnate nello svolgimento del servizio riferito al trimestre successivo;
- 4) l'elenco degli interventi e delle verifiche a norma di legge effettuate nel trimestre precedente.

Il cronoprogramma di cui al precedente punto 1) deve essere presentato al momento dell'attivazione del servizio.

Esso deve essere predisposto dall'Appaltatore nel rispetto di quanto riportato nel presente capitolato.

I documenti di cui ai precedenti punti 2), 3) e 4) devono essere presentati con cadenza trimestrale, entro il 20 del mese successivo e devono essere predisposti nel rispetto di quanto riportato nel presente capitolato.

In particolare, l'elenco degli interventi e delle verifiche effettuate nel trimestre precedente, di cui al punto 4, deve essere predisposto in modo tale da poter garantire al D.L. il confronto tra i servizi programmati nel trimestre precedente e quelli effettivamente realizzati a consuntivo. Tale comparazione diventa parametro per la liquidazione ed il successivo pagamento delle fatture emesse dall'Appaltatore.

7.2 - Servizio di manutenzione ordinaria completa

Il servizio di manutenzione ordinaria completa ha lo scopo di garantire il corretto funzionamento degli impianti secondo le vigenti norme di sicurezza mediante visite programmate sugli impianti stessi e l'effettuazione di tutte le operazioni necessarie a prevenire eventuali anomalie e guasti.

Il servizio consiste nel verificare periodicamente gli impianti sulla base di quanto indicato sia nel cronoprogramma annuale che nel cronoprogramma trimestrale.

Il servizio di manutenzione ordinaria completa si articola in;

7.2.1 - Visita di manutenzione preventiva;

7.2.2 - Interventi per garantire la sicurezza e la continuità di esercizio degli impianti elevatori;

7.2.3 - Visita semestrale;

7.2.4 - Riparazioni e fornitura di componenti di ricambio;

7.2.5 - Garanzie;

7.2.6 - Tenuta dei libretti e del Registro degli interventi;

7.2.7 - Assistenza alle verifiche degli Enti ispettivi.

Per tutti i servizi indicati valgono le seguenti prescrizioni:

a) prima di iniziare le operazioni di manutenzione, l'Appaltatore deve esporre sempre i cartelli di "FUORI SERVIZIO" ad ogni piano, ove non sia attivabile l'apposita segnalazione;

b) le visite e gli interventi debbono essere programmati in modo da non creare disagi agli inquilini, pertanto è necessario che vengano concordati preventivamente con D.L. soprattutto quando sia previsto un prolungato fermo impianto;

c) l'Appaltatore dovrà disporre in proprio di tutto ciò che riguarda le attrezzature, gli utensili, i dispositivi, gli strumenti, scale e ponteggi, mezzi in opera, ecc. ad uso dei propri tecnici che dovranno essere rispondenti alle normative di sicurezza e alle leggi antinfortunistiche vigenti.

7.2.1 - Visita di manutenzione preventiva

Le visite periodiche di manutenzione, per gli impianti oggetto del presente appalto, avranno cadenza mensile. La visita di manutenzione preventiva effettuata da parte di personale tecnico abilitato ai sensi del Dpr 162/99 e s.m.i. dovrà comprendere le seguenti prestazioni:

a) verifica su ogni impianto con controllo di tutti gli organi che lo compongono, al fine di tenere l'impianto costantemente in piena efficienza;

b) verifica del funzionamento delle apparecchiature facenti parte dell'impianto elettrico della sala macchine, del vano corsa, della fossa, della cabina, ecc;

c) verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e, in particolare, del regolare funzionamento delle porte dei piani e delle relative serrature, contatti, fotocellule e di tutti gli organi meccanici in movimento;

d) verifica del corretto funzionamento dei dispositivi di chiamata, selezione, prenotazione, inibizione, attivazione e disattivazione (serrature, selettori, pulsanti, interruttori ecc);

e) verifica dello stato di conservazione delle funi di trazione, delle catene di compensazione e dei loro attacchi (pattini/rulli di scorrimento cabina, contrappeso);

f) verifica e registrazione del livello della fermata al piano;

g) verifica e mantenimento dei segni indicatori di cabina al piano sulle funi;

h) prove e regolazioni necessario per garantire la piena efficienza in sicurezza degli impianti;

i) pulizia e lubrificazione di tutti gli organi di trazione e fornitura di lubrificanti, grasso pezzate e quant'altro necessario;

j) pulizia e lubrificazione di tutti gli organi meccanici quali argano, guide, sospensioni di piano, operatore porte, soglie di piano e cabina, ecc;

k) verifica del corretto allineamento delle guide di cabina e del contrappeso;

l) verifica, negli impianti oleodinamici, del livello dell'olio presente nella centralina, dei valori di pressione di esercizio e massima, del funzionamento del ripescaggio e controllo di eventuali perdite di olio nel circuito idraulico;

m) verifica del funzionamento del sistema di discesa di emergenza in caso di mancanza di tensione;

n) prova della valvola di blocco per gli impianti oleodinamici;

o) verifica del funzionamento dell'impianto di allarme;

- p) verifica del funzionamento dell'impianto bidirezionale e citofonico(se presente);
- q) verifica agibilità al locale macchine;
- r) verifica della presenza della targa di immatricolazione in cabina, della documentazione tecnica in locale macchine e della presenza in locale macchine di tutto quanto previsto dalla normativa vigente (cartellonistica, lampada portatile, schemi elettrici, ecc);
- s) verifica del regolare funzionamento di eventuali dispositivi di riscaldamento / raffreddamento presenti in locale macchine;
- t) accurata pulizia delle sale macchine delle fosse, dei tetti delle cabine e delle apparecchiature dislocate nei vani corsa, con fornitura ed impiego di tutti i necessari mezzi di rimozione della polvere e di ogni tipo di sporco; i detersivi e solventi utilizzati devono essere atossici e non emanare forti odori per evitare di disturbare l'inquinato;
- u) ogni altra attività eventualmente necessaria a richiesta del D.L. a rendere l'impianto efficiente in condizioni di totale sicurezza.

7.2.2 - Interventi per garantire la sicurezza e la continuità di esercizio degli impianti elevatori

L'Appaltatore dovrà provvedere ad effettuare la verifica, la riparazione o la sostituzione, qualora si rendesse necessaria, di tutte le parti costitutive l'impianto usurate, rotte, danneggiate, indipendentemente dalla causa o, in ogni modo, inefficienti ed in particolare:

- a) componenti delle porte dei piani e loro azionamenti (serrature, controserrature, bottoniere, meccanismi di blocco o di scorrimento delle porte automatiche ai piani, motore e relativi dispositivi per l'azionamento e il controllo della chiusura e apertura delle stesse, dispositivi di richiusura automatica, carrelli, rulli e cerniere);
- b) componenti della cabina (bottoniere e pulsanti di comando, display, ventole di aspirazione, dispositivi e apparecchi di illuminazione normale e di emergenza, rivestimento e pavimenti);
- c) componenti del gruppo freno;
- d) guarnizioni dei pattini di guida della cabina e del contrappeso o pattini a rullo;
- e) motore di trazione e sollevamento e pompa ad ingranaggi;
- f) pulegge di trazione e di rinvio;
- g) cavi flessibili;
- h) funi di trazione;
- i) limitatore di velocità e relative apparecchiature per l'arresto della cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità;
- j) dinamo tachimetrica e inverter di potenza;
- k) accessori degli impianti oleodinamici (valvole, tubazione olio, guarnizioni, dissipatori aggiuntivi di calore, ecc);
- l) interruttori, relè, fusibili, trasformatori, schede elettroniche e componenti dei quadri di manovra e regolazione;
- m) impianto di illuminazione del vano;
- n) impianto citofonico a sue parti costitutive;
- o) impianto di allarme e sue parti costitutive;
- p) piccole parti di usuale consumo quali carboni, mollette di contatto, flessibili, anello di gomma, viti, lampadine, led di segnalazione ecc;
- q) batterie degli impianti citofonici, di allarme e di illuminazione di emergenza.
- r) igienizzazione della fossa da effettuarsi almeno una volta all'anno;
- s) ogni altra eventuale parte che, a richiesta del D.L., si rendesse eventualmente necessaria a rendere l'impianto efficiente in condizioni di totale sicurezza;

Per le operazioni sopra descritte, dovranno essere utilizzati ricambi originali e, ove richiesti, dotati di certificazione CE di conformità e marcatura CE ai sensi del Dpr 162/99 e s.m.i. .

L'Appaltatore avrà altresì l'obbligo di promuovere tempestivamente le riparazioni e/o le sostituzioni di tutte le parti rotte e/o usurate e verificarne il regolare funzionamento.

Durante l'orario di cui all'art. 7, l'Appaltatore ha inoltre l'obbligo di presidiare determinati impianti, che gli saranno indicati dal D.L., in particolari circostanze, anche esse comunicate dal D.L.. L'Appaltatore ha inoltre l'obbligo di redigere, e consegnare immediatamente al D.L., una relazione sullo stato d'uso degli impianti qualora, in occasione di una visita di manutenzione preventiva o straordinaria, riscontri usure anomale o componenti danneggiati, tali da richiedere un intervento di manutenzione straordinaria non previsto.

7.2.3 Visita semestrale.

L'Appaltatore dovrà provvedere mediante personale abilitato ai sensi del DPR 162/99 e s.m.i. entro le scadenze previste dallo stesso DPR, all'effettuazione delle verifiche di legge effettuando in particolare:

- a) verifica di tutte le sicurezze meccaniche ed elettriche secondo quanto previsto dal DPR 162/99 e s.m.i. ;
- b) verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- c) verifica accurata dello stato di conservazione delle funi, delle catene e dei loro attacchi;
- d) verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti di terra;
- e) verifica del regolare funzionamento degli interruttori differenziali;
- f) annotazione dei risultati delle verifiche effettuate sul libretto di manutenzione dell'impianto nei termini previsti dal DPR 162/99 e s.m.i. .

7.2.4 - Riparazioni e fornitura di componenti di ricambio.

Tutti gli interventi di manutenzione e riparazione dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e con l'impiego di materiali di prima qualità per i quali l'Appaltatore si farà garante.

Per i lavori sopra descritti, dovranno essere utilizzati ricambi originali, ove richiesto dotati di dichiarazione CE di conformità e marcatura CE come previsto dal DPR 162/99 e s.m.i. .

Saranno comprese nel corrispettivo e dunque a carico dell'Appaltatore tutte le parti di ricambio che si renderanno necessario per la manutenzione, la riparazione e la buona conservazione degli impianti oggetto dell'appalto.

Saranno esclusi dal canone e dunque a carico dell'ATER gli oneri relativi a lavori di riparazione, di sostituzione e di revisione di ogni parte dell'elevatore che si rendessero necessari a causa di evidenti e comprovate manomissioni e/o sabotaggi da parte di terzi.

Saranno parimenti esclusi dal canone gli oneri relativi a modifiche sostanziali, trasformazioni, ammodernamenti, aggiunte ed adeguamenti richiesti dall'ATER o imposti da Leggi e norme presenti e future.

7.2.5 - Garanzia di buon funzionamento dei ricambi e dei componenti installati.

L'Appaltatore dovrà garantire, per una durata minima di mesi 12 (dodici) dall'installazione, il buon funzionamento dei ricambi e/o dei componenti installati. In particolare, l'appaltatore sarà obbligato, con oneri a proprio carico, a risolvere tutti i guasti e tutte le problematiche riscontrati a seguito dell'installazione dei suddetti ricambi e/o componenti. Rientrano nel suddetto obbligo, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'accertamento della tipologia di guasto, la fornitura, il trasporto e l'installazione di nuovi ricambi, la fornitura della mano d'opera e quant'altro necessario per la risoluzione totale del problema riscontrato.

L'Appaltatore sarà obbligato ad intervenire, al fine di rimuovere i suddetti malfunzionamenti, entro i termini di cui al successivo art. 7.3.1. In caso di mancato intervento nei termini indicati saranno applicate le penalità e le eventuali modalità di risoluzione di cui agli articoli 20 e 22 del presente capitolato.

La suddetta garanzia sarà assistita da garanzia di esecuzione con oneri a carico dell'Appaltatore, come previsto dal successivo art. 19. Essa deve intendersi inclusa nell'importo contrattuale.

7.2.6 - Tenuta dei Libretti e del Registro degli Interventi.

L'Appaltatore avrà l'obbligo di tenere costantemente aggiornato il Libretto di immatricolazione di ogni singolo impianto in manutenzione, producendo e fornendo tutta la documentazione necessaria.

L'Appaltatore avrà l'obbligo di predisporre e tenere costantemente aggiornato un Registro delle Visite e degli Interventi per ogni impianto in manutenzione, da allegare al Libretto di immatricolazione.

Su tale registro, custodito in sala macchine, dovranno essere annotate tutte le visite e le verifiche, le manutenzioni ordinarie e straordinarie, gli interventi su chiamata e, per ogni riparazione effettuata, il periodo di fermo impianto ed i lavori eseguiti per rimetterlo in esercizio, nonché i verbali delle verifiche periodiche e straordinarie.

L'Appaltatore deve realizzare tale registro anche su supporto informatico nel qual caso dovranno essere fornite le stampe riepilogative degli interventi con cadenza mensile.

L'Appaltatore avrà l'obbligo di predisporre e tenere aggiornato un Registro delle Visite e degli interventi complessivi per tutti gli impianti, da redigere in formato elettronico (file di testo tipo MS Word, MS Excel o MS Access) e da rendere disponibile al D.L. mensilmente, entro il quinto giorno del mese successivo, oltre che su richiesta, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 24 ore. L'Appaltatore deve se richiesto dal D.L., senza alcun onere aggiuntivo, rendere accessibile tale Registro delle Visite e degli interventi complessivo per tutti gli impianti, mediante servizio Web Based con forma di accreditamento (autorizzazione basata su userid e password) o altre soluzioni elettroniche.

7.2.7 - Assistenza alle verifiche degli Enti Ispettivi.

L'Appaltatore dovrà fornire adeguata assistenza in occasione delle verifiche degli Enti Ispettivi.

Sarà onere dell'Appaltatore prendere accordi con l'Ente preposto alle verifiche periodiche per il programma e l'esecuzione delle stesse, dandone comunicazione al D.L..

L'Appaltatore dovrà sempre trasmettere al D.L. copia dei verbali di verifica periodica rilasciati dagli Enti, e sarà tenuto a fornire giustificazioni di ogni eventuale prescrizione ricevuta e copia delle lettere di ottemperanza conseguenti ai lavori prescritti.

Nel caso di verbale con esito negativo, l'Appaltatore dovrà darne urgentemente notizia al D.L.(entro 24 ore); nel caso di riscontro di una condizione di pericolo per gli utenti, l'impianto dovrà essere disattivato immediatamente.

Qualora le cause del mancato mantenimento in servizio riscontrate dall'Ente verificatore siano da imputarsi all'Appaltatore a motivo di insufficiente o inadeguata manutenzione o per altre cause riconducibili all'Appaltatore stesso, saranno applicate ad esso le sanzioni e penali di cui all'Art. 20 del presente Capitolato.

Qualora nei verbali di verifica siano stati prescritti interventi di manutenzione, gli stessi dovranno essere prontamente realizzati, previa consultazione con il D.L., entro i tempi stabiliti nei verbali e comunque entro e non oltre il periodo contrattuale dell'appalto.

Se gli interventi prescritti costituiscono prestazioni di manutenzione ordinaria, o riguardino comunque componenti degli impianti oggetto di manutenzione (ad es. sostituzione di funi, pulegge, limitatori, cavi flessibili, attacchi funi, pattini de freni, ecc, ed ogni altro componente) sarà onere dell'Appaltatore la realizzazione degli stessi senza pretendere alcun onere aggiuntivo.

L'Appaltatore dovrà inoltre espletare le pratiche per la richiesta e l'effettuazione delle visite straordinarie da parte degli Enti ispettivi.

7.3 - Pronto Intervento e servizio di Call Center

7.3.1 - Servizio di pronto intervento.

L'Appaltatore dovrà fornire un servizio di pronto intervento su chiamata in reperibilità (24 ore su 24 per tutto l'anno compresi giorni festivi) ed inviare personale idoneo ed abilitato per provvedere a riparare guasti e/o malfunzionamenti e ripristinare il funzionamento degli impianti in caso di fermo.

Nell'esecuzione del suddetto servizio di pronto intervento, l'Appaltatore deve garantire:

- a) un tempo massimo di intervento successivo alla chiamata di 24 ore;
- b) un tempo massimo di intervento successivo alla chiamata di 3 ore in caso di impianto fermo con persone rimaste bloccate all'interno della cabina.

In caso di mancato intervento nei termini sopra indicati è facoltà dell'ATER applicare le penalità e le eventuali modalità di risoluzione di cui agli articoli 20 e 22 del presente capitolato.

L'Appaltatore deve inoltre presentare all'ATER, in sede di emissione delle fatture, la rendicontazione di tutte le chiamate ricevute nel trimestre al quale la fattura si riferisce e dei relativi tempi di intervento corredata dai relativi tabulati telefonici. La mancata presentazione, assieme alla fattura, di detta documentazione comporterà l'esercizio della facoltà dell'ATER di applicare le penali, come disciplinato dal successivo art. 20, ad insindacabile giudizio dell'ATER stessa, nonché l'eventuale esercizio, da parte dell'ATER medesima, della facoltà di sospensione dei pagamenti di cui al successivo art. 17.

Nell'esecuzione del suddetto servizio di pronto intervento l'Appaltatore deve porre in essere tutte le cautele necessarie per garantire che l'intervento venga effettuato in sicurezza

7.3.2 - Servizio di Call Center.

L'Appaltatore dovrà attivare un servizio di Call Center a mezzo di un numero verde, comunicandolo al D.L., oltre ad ulteriori recapiti telefonici di linee della rete fissa cui riferirsi per le chiamate. I recapiti costituiti da telefoni portatili saranno accettati ad integrazione, ma non in sostituzione di apparecchi della rete fissa.

L'Appaltatore dovrà rendere noto il recapito telefonico del call center mediante apposizione di opportuna targa in tutti gli impianti elevatori sia all'interno della cabina che all'esterno nelle porte di piano in ogni piano.

Il call center potrà ricevere le chiamate oltre che dall'inquilini, dal D.L. e dal personale in servizio presso le strutture dell'ATER. Il personale dell'ATER, al momento della chiamata, è tenuto comunque a comunicare il proprio nominativo, servizio e ufficio di appartenenza.

Gli inquilini sono tenuti a comunicare il loro nominativo, il relativo indirizzo e il recapito telefonico e specificare la natura del guasto, se conosciuta.

Gli oneri relativi al presente articolo sono tutti compresi nel corrispettivo contrattuale.

7.3.3 - Svolgimento del servizio in caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore.

Nel caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore gli operatori dell'Appaltatore dovranno fare quanto possibile per rimetterlo tempestivamente in funzione; nel caso ciò non fosse attuabile nell'ambito dell'intervento stesso, ad esempio per temporanea indisponibilità dei pezzi di ricambio, dovranno essere apposti a tutti i piani i cartelli di "fuori servizio", e dovrà essere avvertito il D.L., con il quale dovrà inoltre essere concordata la programmazione dell'intervento di riparazione, che dovrà avvenire il più celere possibile, nei tempi stabiliti ad insindacabile giudizio del D.L. .

7.4 - Assistenza, consulenza, formazione.

Saranno comprese nell'appalto e quindi a carico dell'Appaltatore tutte le attività di:

- supporto alle richieste dal D.L. riguardanti modifiche, migliorie ecc degli impianti esistenti;
- presenza di tecnici dell'Appaltatore per eseguire manovre particolari;
- assistenza di tecnici dell'Appaltatore per lavori da eseguirsi sulla cabina dell'elevatore o lungo il vano di corsa (pavimenti, tinteggiature, intonacature, stuccature, impianti elettrici, spurgo fondo fossa ecc);
- disattivazione, attivazione impianti per necessità e previa richiesta del D.L., per sopravvenute necessità;
- formazione ed aggiornamento del personale dell'ATER.

Gli oneri relativi al presente articolo saranno tutti compresi nel corrispettivo contrattuale; gli interventi potranno essere in numero illimitato, e saranno richiesti, di norma, in orario di servizio.

7.5 - Prestazioni a richiesta dell'ATER: Presenziamento.

Qualora ne ravvisi la necessità, l'ATER si riserva la facoltà di richiedere all'Appaltatore la disponibilità di personale tecnico abilitato, al di fuori dell'orario di cui al precedente art. 7, per presidiare determinati impianti in particolari circostanze.

L'Appaltatore deve, garantire l'adempimento della suddetta prestazione, da eseguirsi solo qualora venga espressamente richiesta dall'ATER.

7.6 - Prestazioni a richiesta dell'ATER: Manutenzione conservativa.

Nel caso di sospensione temporanea dall'esercizio di un impianto elevatore, non imputabile a lavori di riparazione effettuati dall'Appaltatore, deve essere svolto su quello stesso impianto un servizio di manutenzione conservativa.

Detto servizio di manutenzione conservativa consiste in un'attività di verifica di funzionalità dell'impianto elevatore e dei relativi requisiti di sicurezza, avente cadenza semestrale.

Qualora la suddetta sospensione temporanea abbia una durata inferiore a 6 mesi, il servizio di manutenzione conservativa deve essere effettuato almeno una volta.

Il corrispettivo per lo svolgimento del suddetto servizio è quello indicato dall'Appaltatore in sede di offerta.

7.7 – Visite straordinarie

Le competenze spettanti, le visite straordinarie rese necessarie a seguito di lavori prescritti dagli Enti ispettivi, causa di carenze manutentive o altre cause riconducibili all'Appaltatore, comprese le visite straordinarie da effettuare sugli impianti a seguito dei lavori previsti all'art. 8. saranno a carico dell'appaltatore.

L'impresa dovrà indicare almeno n° 5 (cinque) Organismi di Certificazione tra i quali il D.L., potrà scegliere l'Organismo cui affidare l'incarico di svolgere le suddette visite, altresì il D.L. potrà proporre direttamente l'Organismo cui affidare l'incarico.

ART. 8 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ATTI VANDALICI

Per manutenzione straordinaria si intendono tutte quelle attività atte a migliorare la funzionalità o la sicurezza degli impianti e non riconducibili a quanto previsto ai precedenti articoli.

Rientrano tra tali attività, a titolo indicativo e non limitativo:

- a) - L'aggiornamento tecnico a seguito di modifiche e/o introduzioni di nuove disposizioni normative o legislative;
- b) - Le riqualificazioni tecnologiche richieste dall'Azienda finalizzate a migliorare la qualità del servizio nei confronti dell'utenza, in termini di continuità d'esercizio, di risparmio energetico e sicurezza;
- c) - Interventi di manutenzione a seguito di atti vandalici.

Nel caso di atti vandalici, è fatto obbligo per la ditta appaltatrice:

- di comunicare immediatamente, entro 12 ore, al D.L. attraverso email o messaggio fax, specificando la natura ed il giorno di accertamento del danno, la matricola dell'impianto e località;
- entro 24 ore dall'accertamento del danno, dovrà consegnare la documentazione fotografica e il preventivo di spesa al D.L. che provvederà a sporgere la necessaria denuncia presso le competenti autorità di polizia.

Per ogni singolo danno riscontrato, il D.L. provvederà ad emettere apposito ordine di lavoro.

Nessuna delle attività di manutenzione straordinaria potrà essere effettuata senza il preventivo consenso del D.L., il quale disporrà a suo insindacabile giudizio circa la necessità dell'attività stessa.

L'Appaltatore non potrà opporre alcuna eccezione per l'esecuzione di queste eventuali attività sugli impianti, qualora l'ATER le affidasse a terzi abilitati, durante la vigenza del presente rapporto.

Si precisa che la sostituzione dei componenti indicati, a titolo esemplificativo, nel successivo paragrafo costituisce attività di manutenzione straordinaria se resa necessaria a causa della comprovata impossibilità di provvedere alla loro riparazione a causa di obsolescenza delle apparecchiature o della normale usura.

Non costituisce attività di manutenzione straordinaria se resa necessaria a causa di insufficiente o inadeguata manutenzione da parte dell'Appaltatore.

Si indicano di seguito, a titolo esemplificativo, i componenti la cui sostituzione può dar luogo ad attività di manutenzione straordinaria:

- organo completo di motore;
- elettrovalvole;
- valvola di sicurezza e di blocco del pistone;

- pompa a mano completa di saracinesca;
- gruppo motore completo di pompa;
- cilindro e pistone;
- quadro manovra completo in tutte le sue parti;
- dispositivo emergenzamatic;
- operatore porte;
- rifacimento totale o parziale della cabina;
- porta completa di piano;
- dispositivi sicurezza (cev completo, stop di fossa, paracadute, bottoniera di manutenzione ecc.);
- impianti di messa a terra;
- bottoniere complete di cabina e di piano se del tipo antivandalo in acciaio inox;
- adeguamento dell'impianto di illuminazione del vano corsa alle normative vigenti;
- impermeabilizzazioni fosse extra-corsa;
- adeguamento legge 13/89 e trasformazione parziale e/o totale degli impianti esistenti;
- installazione di servo scala, piattaforme elevatrici e nuovi impianti ascensori;
- sostituzione porte e finestre vani locali macchine.

Qualora si rendessero necessarie attività di manutenzione straordinaria dovrà essere preventivamente valutata dall'Appaltatore ogni possibile soluzione alternativa, tenendo presente lo stato di uso dell'impianto, il suo impiego nel contesto della sua ubicazione e l'eventualità, se ritenuta opportuna, di avvalersi di ricambi di diversa tecnologia.

Per ogni intervento di manutenzione straordinaria che si dovesse rendere necessario, l'Appaltatore dovrà presentare tempestivamente entro 24 ore un preventivo di spesa al D.L. .Il preventivo elaborato dovrà essere trasmesso per mezzo email o fax ai numeri forniti dal D.L.. In seguito il D.L. procederà alla valutazione ed eventuale verifica con sopralluogo sull'impianto, durante il quale l'appaltatore é tenuto, se richiesto dal D.L., a prestare assistenza da parte di personale tecnico specializzato. Solo dopo si potrà procedere all'autorizzazione dello stesso.

Per tutti i suddetti lavori di manutenzione straordinaria, debitamente autorizzati, la direzione lavori emetterà gli appositi ordini di lavoro, che dovranno essere ultimati entro un termine temporale stimato e concordato di volta in volta, a secondo il caso, dal D.L. .

I lavori eseguiti, saranno verificati puntualmente dal D.L. completi della contabilità con la descrizione delle quantità, articoli e prezzi della tariffa contrattuale riportata al suindicato art. 5, in base ai quali saranno compensati i lavori eseguiti. Se richiesto dal D.L. , l'Appaltatore è tenuto a prestare assistenza da parte di personale tecnico specializzato per eventuale sopralluogo sull'impianto da contabilizzare per la verifica puntuale della stessa.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, anche se effettuati da terzi, dovranno essere gestiti nell'ambito del sistema informativo richiesto dal presente capitolato in modo che sia sempre definibile il loro stato di attuazione distinguendo detti interventi fra quelli ultimati, quelli in corso di esecuzione, quelli preventivati ed in attesa di benestare all'esecuzione da parte del D.L. e quelli richiesti dal D.L. ed ancora non preventivati.

Al termine delle attività, eventualmente eseguite da altra Ditta, verranno effettuate le verifiche straordinarie alla presenza di tecnici di entrambe le ditte e verranno consegnati all'Appaltatore copia delle dichiarazioni di conformità e relazioni tecniche relative all'intervento effettuato. L'Appaltatore non potrà esimersi in nessun modo dal continuare l'attività di manutenzione.

L'organismo di Certificazione come già specificato all'art. 7 punto 7.7. sarà indicato dal D.L.

In tale evenienza è fatto obbligo per l'impresa la eventuale fornitura di pesi e qualsiasi altro materiale per prove di bilanciamento richiesti dall'Ingegnere Ispettore dell'Organismo di Certificazione preposto alle visite straordinarie.

In tutti i casi occorrenti per l'esecuzione della manutenzione straordinaria l'Impresa dovrà dotarsi di mezzi idonei per accedere agli organi soggetti ad intervento, posti in condizioni di sicurezza per l'operatore nonché l'utenza.

ART. 9 - PRESCRIZIONI VARIE

A) Gli interventi di manutenzione, le verifiche e le annotazioni dei relativi risultati sul libretto di impianto dovranno essere eseguiti da personale specializzato e munito di certificato di abilitazione come precisato dal DPR162/99 e s.m.i. .

B) Qualora per le operazioni di manutenzione si prevedano tempi di fermo impianto superiori ad un'ora, prima di mettere gli impianti "fuori servizio" dovrà essere data comunicazione al D.L. per gli eventuali preventivi accordi.

C) L'intervento dell'Appaltatore, in relazione all'attività di manutenzione, è necessariamente limitato ai locali direttamente attinenti agli impianti (sala macchine, vano di corsa, fossa) ed al punto di fornitura dell'alimentazione elettrica al quadro di distribuzione collocato in sala macchine.

D) Al personale dell'Appaltatore è fatto assoluto divieto di toccare, intervenire, effettuare manovre o interventi su strutture, impianti e apparecchiature che non siano direttamente attinenti agli impianti elevatori.

E) Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti con la massima cura e cautela per non arrecare disagi o disturbi all'utenza.

ART. 10 – GESTIONE INFORMATIZZATA DEL PARCO IMPIANTI

La Ditta appaltatrice dovrà garantire la gestione informatizzata di tutte le attività riguardanti il servizio appaltato, al fine di fornire all'Amministrazione appaltante rendicontazioni periodiche sugli interventi effettuati, da utilizzare per analisi statistiche, per verifiche e a fini di programmazione.

A tal fine, la registrazione e la gestione dei dati relativi alle suddette attività, dovranno essere effettuate con l'impiego di un sistema informatico, da installare, mantenere e aggiornare a spese e cura della Ditta appaltatrice. La Ditta appaltatrice dovrà inoltre garantire a propria cura e spese l'integrazione e l'interfacciamento se richiesto, da e verso le applicazioni gestionali di cui l'Azienda dispone.

Il suddetto sistema informatico dovrà garantire la gestione delle chiamate di pronto intervento e la gestione del parco impianti, in particolare la ditta appaltatrice dovrà; garantire un sistema informatico in grado di gestire tutte le chiamate di pronto intervento richieste da parte degli inquilini, prevenute sia al Call Center della ditta appaltatrice, sia con ogni altro mezzo di comunicazione valido, quali fax, posta ordinaria, email, ecc. che potranno pervenire sia alla ditta appaltatrice che all'ATER. Tale sistema informatico dovrà essere in grado di elaborare i dati inseriti nel tempo al fine di creare diversi tipi di analisi dei dati di tipo statistico.

Tale sistema dovrà gestire in tempo reale le informazione inserite, e dovrà essere consultabile/visionabile in remoto dai responsabili dell'ATER, che collegandosi al sistema attraverso interfaccia di tipo Web dovranno essere in grado di consultare in tempo reale la situazione aggiornata degli interventi in corso e passati. A tal fine il sistema dovrà garantire la consultazione almeno dei seguenti dati per ogni richiesta:

- data ed ora della richiesta
- richiedente
- modalità richiesta intervento
- localizzazione impianto
- tipologia di intervento richiesto
- guasto segnalato
- tecnico della ditta appaltatrice cui la chiamata verrà inoltrata specificando la data e l'ora dell'inoltro della chiamata
- guasto riscontrato
- descrizione dettagliata dell'intervento effettuato
- data ed ora chiusura intervento
- eventuali note con comunicazione immediata all'ATER se l'intervento rimane aperto a causa di lavori di manutenzione straordinaria non imputabili alla manutenzione ordinaria.

Altri dati se necessari saranno concordati in corso d'opera e prima della messa in esercizio del sistema informatizzato, o comunque potranno essere aggiunti al sistema se ritenuti necessari anche dopo l'avvio del sistema. Il sistema sarà collegato tramite rete geografica, e potrà risiedere o presso la sede dell'ATER, o presso la sede della ditta appaltatrice, disposizione che sarà concordata e decisa dai responsabili incaricati dell'ATER in fase di sviluppo del sistema.

L'ATER si riserva il diritto di chiedere alla ditta appaltatrice eventuali migliorie e cambiamenti al sistema descritto sia in fase di sviluppo che in corso d'opera.

Inoltre tale sistema informatico oltre alla gestione delle chiamate di intervento, come descritto in precedenza, dovrà essere in grado di gestire il parco impianti ascensori, ovvero la ditta appaltatrice dovrà provvedere al caricamento di tutti i dati relativi agli impianti esistenti e a quant'altro necessario a garantire le funzioni richieste.

La ditta appaltatrice, inoltre, dovrà provvedere all'aggiornamento di tutti i dati nonché alla revisione dell'inventario esistente sulla base delle informazioni raccolte durante le attività di assistenza alle verifiche periodiche, di manutenzione e di collaudo d'accettazione, fornendo ogni semestre all'Amministrazione tutte le informazioni relative a eventuali dismissioni e/o acquisizioni e a variazioni di altra natura (p.e. stato di conservazione, valore patrimoniale attuale, ecc).

La procedura di inventariazione degli impianti, dovrà essere preventivamente concordata con l'Azienda affinché il sistema metta a disposizione di quest'ultima dati congruenti e compatibili con la procedura di inventariazione. Tale procedura, comunque, dovrà prevedere almeno l'acquisizione dei seguenti dati:

- numero di inventario
- costruttore e installatore
- modello
- numero di fabbricazione
- numero di matricola
- data di fabbricazione
- dati tecnici caratteristici
- anno di acquisizione
- ubicazione
- centro di costo utilizzatore
- titolo di possesso da parte dell'Azienda
- costo d'acquisto
- valore patrimoniale attuale
- soggetto incaricato di effettuare le verifiche periodiche

Altri dati se necessari saranno concordati in corso d'opera e prima della messa in esercizio del sistema informatizzata, o comunque aggiunti al sistema se ritenuti necessari anche dopo l'avvio del sistema

La Ditta appaltatrice dovrà inventariare o identificare anche gli impianti che nel corso dell'appalto dovessero, a qualunque titolo, essere acquisiti dall'Azienda.

Tale doppia funzionalità di gestione informatizzata del sistema potrà essere integrata in un'unica soluzione software, ovvero unica applicazione per la gestione del pronto intervento e del parco impianti ascensori, oppure potrà essere realizzata con due applicativi software distinti rispondenti alle specifiche richieste, un software per la gestione del pronto intervento ed un software per la gestione del parco impianti ascensore.

10.1 Architettura del sistema

Il sistema dovrà essere del tipo client-server prevedendo un Server , due postazione client mobile di tipo ultrabook/notebook, due apparati telefonici mobile di tipo smartphone, le cui specifiche tecniche saranno concordate con la D.L. .

Il Server potrà risiedere fisicamente all'esterno dell'ATER, presso l'appaltatore o presso un fornitore di servizi web, accessibile per mezzo di credenziali di accesso.

Le postazioni ultrabook/notebook e gli apparati telefonici dovranno essere consegnati alla Direzione dei Lavori entro 30 giorni dalla consegna dei lavori.

Le caratteristiche tecniche hardware minime e la dotazione software di tali postazioni ultrabook/notebook sono le seguenti:

- processore Intel Core I7 (6-core) o superiore, RAM 16 GB, HDD di tipo SSD da 512 GB o SATAIII da 750 GB, lettore SD/MMC, Lettore/Masterizzatore DVD integrato o esterno, Scheda grafica integrata di tipo Intel Graphics o Radeon Pro o dedicata con GPU di tipo AMD Radeon o Nvidia con memoria dedicata, collegamento LAN e/o WiFi, porte USB tipo 3.0, ingresso HDMI, schermo HD LED da 15" ad alta risoluzione, sistema operativo MS Windows 11 Professional o macOS, Suite MS Office (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook) software Antivirus, software ACCA PRIMUS per la gestione contabile

Tutte le postazioni dovranno essere collegabili su rete internet. In particolare le postazioni telefoniche mobili dovranno essere complete di schede SIM con abbonamento flat ad un gestore di telefonia mobile a scelta dell'appaltatore, per il collegamento telefonico aperto verso i numeri telefonici fissi della sede e dei cellulari dei referenti tecnici dell'appaltatore. Inoltre dovranno potersi collegare alla rete Internet con canone a totale carico dell'appaltatore, per tutta la durata del contratto.

10.2 Caratteristiche e funzioni del sistema

Tale sistema informatizzato dovrà essere sviluppato con un data base di tipo MS SQL e da strumenti conoscitivi specializzati di tipo tecnico ed economico.

L'inventario degli elementi da mantenere dovrà essere organizzato in sistemi e sub-sistemi con particolare riferimento alle loro tipologia, alle caratteristiche tecniche, al loro stato di conservazione, ecc.

La struttura relazionale dei dati dovrà essere tale da rendere immediatamente identificabile l'ubicazione degli impianti, i loro parametri funzionali, i costi di manutenzione e gli ammortamenti sostenuti per ciascuno di essi.

Il sistema dovrà essere caratterizzato da un'interfaccia grafica di tipo user-friendly. L'applicativo dovrà privilegiare la semplicità di utilizzo da parte dell'operatore che intuitivamente, al solo vedere la maschera, deve capire il significato delle informazioni da inserire, i campi individuati quali obbligatori e la funzionalità dell'applicazione e dovrà prevedere funzioni di help interattive.

Il sistema deve prevedere la possibilità di:

- a) acquisire e gestire tutti i dati relativi alla consistenza del parco impianti e alle varie attività svolte inerenti l'appalto;
- b) acquisire e gestire eventuali disegni, schemi, fotografie, documenti e qualsiasi altro dato utile alla gestione del parco tecnologico;
- c) aggiornare in tempo reale le variazioni grafico-numeriche dei data base, mantenendo comunque l'unicità dei dati;
- d) gestire tutte le attività costituenti il servizio integrato predisponendo i piani di intervento e prevedendone i costi, i tempi e le risorse umane, nonché le figure professionali, necessarie per far fronte ai carichi di lavori;
- e) effettuare analisi statistiche, produrre tabelle e report con formati a scelta dell'operatore e di dialogare con periferiche collegate in rete.
- f) emettere e gestire gli ordini di lavoro durante l'intero ciclo di ogni singola attività, compresa la contabilizzazione, per centro di costo, dei lavori eseguiti. Il D.L. dovrà, tra l'altro, poter verificare lo stato di avanzamento di ogni singolo ordine di lavoro e poter conoscere in tempo reale ed analiticamente tutte le attività eseguite, per categoria e tipo di intervento;
- g) rispondere in termini di performance durante tutta la durata del contratto anche se dovesse rendersi necessario reingegnerizzare parti delle componenti hw e sw.

10.3 Software

Il software dovrà poter essere configurabile e parametrizzabile dall'utente, il quale in fase di configurazione potrà decidere una serie di parametri quali ad es: classi di impianti da sottoporre a particolari attività di manutenzione preventiva e/o verifiche periodiche, giorni dopo i quali ripetere verifiche, ecc.

Ogni utente potrà accedere al software solo tramite password ed il sistema dovrà prevedere la possibilità di configurare per ogni utente il suo grado di accesso, ovvero rispondere ai criteri di sicurezza e accessibilità orizzontali e verticali.

Tutti i campi che l'utente dovrà inserire saranno realizzati come campi non modificabili i cui valori sono presi da un insieme predefinito. L'utente, quindi, non dovrà avere la possibilità di dare risposte al di fuori di quelle proposte dal sistema. Inoltre, se alcune risposte date escludono il riempimento di altri campi, il software dovrà disabilitare questi ultimi.

Il software deve consentire la elaborazione statistica dei dati immessi e di tutti gli indicatori di processo e di esito tramite strumenti applicativi messi a disposizione dall'ambiente del Data Base o con strumenti di interrogazione del Data Base che permettano di effettuare le query mediante un chiaro e semplice linguaggio. Dovrà essere possibile calcolare, l'affidabilità e la disponibilità di ogni impianto, di intere classi di impianti e dell'intero parco tecnologico.

La ditta dovrà durante tutto il periodo contrattuale rispondere in termini di manutenzione hw e sw (operativo, ambiente, gestionale ivi compresa quella adeguativa ed evolutiva) e assistenza a fronte di richieste o necessità applicative che l'Azienda ritenesse necessario apportare al sistema.

Il Data Base su cui opera il software dovrà essere realizzato con tecnologia MS SQL in modo da garantire dipendenze funzionali dei dati di tipo evoluto. Inoltre, devono essere previsti idonei controlli per garantire l'integrità dei dati.

Per velocizzare le operazioni più critiche da un punto di vista operativo (generazione elenchi impianti da sottoporre a verifica periodica, ricerca per data di verifica/manutenzione, ricerca per matricola/codice inventario dell'apparecchiatura, ecc), soprattutto se tali operazioni coinvolgono tabelle di grosse dimensioni, devono essere previsti indici secondari.

Il servizio comprenderà la licenza d'uso del software ed il suo aggiornamento mediante l'installazione sistematica delle nuove release, e se ritenuto necessario da quest'ultima, l'addestramento del personale all'uso del software, la manutenzione e assistenza on site.

L'attività di addestramento ed istruzione posta a carico dell'Appaltatore ha lo scopo di presentare agli operatori dell'Azienda le caratteristiche e le modalità di utilizzo dell'applicativo, attraverso un'assistenza "on job" anche presso le postazioni operative, in modo da consentire agli operatori di sperimentare le procedure nel reale contesto lavorativo e operare in breve tempo con sufficiente autonomia.

Il/i corso/i sarà svolto nella sede e negli orari indicati dal D.L. , non avrà una durata predefinita e sarà compito di quest'ultimo definire la prosecuzione del training con un calendario che terrà conto della effettiva capacità operativa acquisita dai singoli operatori.

La fornitura delle postazioni ultrabook/notebook, degli apparati telefonici mobili e l'accesso al Server esterno, Art. 10.1 , Art. 10.2 e 10.3 dovrà essere completata entro 30 (trenta) giorni solari continuativi dalla data di consegna dei lavori mentre l'attivazione del servizio di gestione informatizzata dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni solari continuativi dalla data di consegna dei lavori a meno di giustificati motivi previa autorizzazione da parte del D.L.. **Pena la decadenza del contratto e l'incameramento della polizza fideiussoria.**

Al termine del contratto l'intero sistema informatico, Art. 10.1 , Art. 10.2 e 10.3, la banca dati, comprensivo di tutte le apparecchiature informatiche sopraelencate, postazioni client mobili tipo ultrabook/notebook, degli apparati telefonici mobili, del software di gestione e degli eventuali accessori installati, rimarranno di proprietà dell'ATER della Provincia di Roma, senza che per ciò l'Appaltatore possa avanzare richieste di oneri aggiuntivi in quanto il costo di detto sistema è ricompreso nel prezzo di appalto. Mentre l'accesso al Server esterno potrà concludersi con la fine dell'appalto.

TITOLO III - DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'APPALTATORE

ART. 11 - ADEMPIMENTI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve attenersi a tutte le norme del presente capitolato.

In particolare deve:

- A) Provvedere a tutti gli adempimenti relativi alle caratteristiche e modalità di esecuzione del servizio di cui ai precedenti artt. 7, 8 e 9.
- B) Consegnare all'ATER, prima dell'avvio del servizio, la descrizione della struttura organizzativa preposta al servizio.
- C) Consegnare all'ATER, prima dell'avvio del servizio, oltre all'elenco nominativo (di cui al successivo art. 12, punto 4) dei preposti e degli operatori tecnici abilitati alla manutenzione che interverranno sugli impianti, i "Certificati di abilitazione" ai sensi del DPR 162/99 e s.m.i. , intestati nominalmente al personale dell'Appaltatore deputato ad intervenire sugli impianti.

D) Nel caso di nuovi inserimenti di personale di cui al successivo art. 12, punto 4), consegnare all'ATER, i "Certificati di abilitazione" ai sensi del DPR 162/99 s.m.i. intestati nominalmente al personale di nuovo inserimento.

E) Il mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui ai precedenti punti B), C) e D), nei termini temporali ivi indicati, comporterà l'applicazione di penali, come disciplinato dal successivo art. 20 ad insindacabile giudizio dell'ATER, nonché l'eventuale esercizio, da parte dell'ATER medesima, della facoltà di sospensione dei pagamenti di cui al successivo art. 17.

F) Qualora, nell'effettuazione dell'appalto si verificasse un incidente di qualsiasi entità, l'Appaltatore sarà tenuto a darne comunicazione scritta al D.L. entro il termine massimo di 24 ore.

G) In caso di sciopero del personale addetto o in presenza di altre cause di forza maggiore, l'appaltatore dovrà darne comunicazione all'ATER almeno due giorni prima, e impegnarsi comunque ad assicurare i servizi d'emergenza.

H) Qualora l'ATER si avvalga della facoltà di cui al successivo art. 16, l'Appaltatore dovrà provvedere, entro 15 giorni dalla richiesta dell'ATER, alla sostituzione delle unità di personale che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

ART. 12 - ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

1) L'Appaltatore deve mettere a disposizione proprio personale da destinare al servizio e deve ottemperare a quanto specificatamente indicato al successivo art. 14.

2) Entro 30 giorni dalla data di inizio del servizio l'Appaltatore deve presentare al D.L. , di cui al successivo art. 18, il proprio piano di sicurezza ai fini delle verifiche dei dati e degli adempimenti previsti dal del D.Lgs. 81/08..

A tal fine l'Appaltatore dovrà procedere, ai sensi del D.Lgs. 81/08, in collaborazione con il Responsabile della sicurezza dell'ATER, ad una attenta visita dei locali e dei luoghi oggetto del servizio, ad una ponderata valutazione dei rischi per la salute e sicurezza degli utenti e del personale dell'ATER, all'individuazione di idonee misure di prevenzione e protezione ed all'opportuna istruzione ed addestramento del personale tutto adibito al servizio.

L'Appaltatore dovrà altresì predisporre gli opportuni piani di sicurezza secondo le indicazioni della normativa vigente.

3) L'Appaltatore si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/08, la completa sicurezza durante l'esecuzione del servizio e l'incolumità degli utenti e del personale dell'ATER e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza l'ATER da ogni e qualsiasi responsabilità.

4) Nei cinque giorni precedenti l'inizio del servizio appaltato, l'Appaltatore dovrà comunicare al D.L. l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio, compresi i soci - lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), dei numeri di posizione INPS e INAIL, nonché del nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.Lgs. 81/08 e del Medico Competente.

Tale elenco, con la relativa documentazione, dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per servizio militare, malattia, infortunio, ferie e maternità, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate.

L'allontanamento dal servizio di personale per trasferimento o per cessazione dal lavoro dovrà essere comunicato al Responsabile della corretta esecuzione del contratto entro 5 giorni lavorativi.

5) Entro 30 giorni naturali e successivi dall'inizio del servizio, l'Appaltatore dovrà produrre all'ATER copia della comunicazione consegnata ai lavoratori ai sensi dell'articolo 1 del D.Lgs. 26 maggio 1997, n. 152 (G.U. 12 giugno 1977, n. 135) sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro.

Analogamente l'Appaltatore dovrà provvedere per i nuovi inserimenti di lavoratori entro 30 giorni naturali e successivi dal loro verificarsi.

6) Il mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui ai precedenti punti 4) e 5), nei termini temporali ivi indicati, comporterà l'applicazione di penali, come disciplinato dal successivo art. 20, ad insindacabile giudizio dell'ATER, nonché l'eventuale esercizio, da parte dell'ATER medesima, della facoltà di sospensione dei pagamenti di cui al successivo art. 17, co. 4.

7) L'Appaltatore ha l'onere di possedere od ottenere, prima dell'avvio del servizio, le eventuali licenze o autorizzazioni necessarie per lo svolgimento del presente servizio, che dovrà esibire ad ogni richiesta dell'ATER, in originale o copia autentica. Il mancato rispetto di tali adempimenti comporterà l'impossibilità per l'ATER di procedere alla liquidazione e pagamento delle fatture stesse.

Analogamente l'Appaltatore dovrà portare tempestivamente a conoscenza dell'ATER il verificarsi delle seguenti situazioni: revoca, decadenza o annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni di legge abilitanti lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto rilasciate dalle competenti autorità amministrative.

In caso di inosservanza di tale obbligo, l'ATER si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e di chiedere all'Appaltatore il risarcimento di ogni danno e spesa a ciò conseguente.

8) L'appaltatore dovrà fornire alla struttura preposta del Servizio Tecnico dell'ATER entro 30 giorni dalla consegna dei lavori, pena la risoluzione del contratto, una postazione client mobile, un server, una apparato telefonico mobile, come precisato nei precedenti articoli 10.1 e 10.2 – sia la spesa di fornitura che i relativi canoni per la durata contrattuale, ed altri eventuali oneri saranno a totale carico dell'appaltatore. A fine appalto le suddette forniture resteranno di proprietà dell'ATER

ART. 13 - RESPONSABILITÀ' DELL'APPALTATORE

Ogni responsabilità inerente all'esecuzione del servizio fa interamente carico all'Appaltatore; in questa responsabilità è altresì compresa quella per danni cagionati ai beni dell'ATER, nonché quella per gli infortuni del personale addetto al servizio.

L'Appaltatore è responsabile per danni cagionati a terzi, agli utenti e al personale dell'ATER dall'Appaltatore stesso, in proprio o tramite il proprio personale dipendente, nel corso dell'espletamento del servizio.

I danni arrecati colposamente dall'Appaltatore e, per esso, dai suoi dipendenti o collaboratori, alla proprietà dell'ATER saranno contestati per iscritto; qualora le giustificazioni non siano accolte e l'Appaltatore non abbia provveduto al ripristino nel termine prefissato, l'ATER si farà carico della riparazione, addebitando la spesa relativa all'Appaltatore ed irrogando altresì una penale pari al 10% dell'ammontare del danno.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal D.L. alla presenza di delegati dell'Appaltatore; qualora l'Appaltatore non manifesti la volontà di partecipare, il D.L. provvederà autonomamente, alla presenza di due testimoni.

Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni.

La responsabilità suindicata ed ogni altra forma di responsabilità civile nei confronti di terzi, degli utenti e del personale dell'ATER derivante dalla gestione del servizio, saranno coperte da polizza assicurativa, che l'Appaltatore dovrà stipulare con oneri a proprio carico, per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose.

La suddetta polizza deve:

- prevedere un massimale unico minimo di € 5.000.000,00= per sinistro e per persona e deve comprendere anche la garanzia di Responsabilità civile verso i prestatori d'opera (RCO) per un massimale minimo di € 2.500.000,00= per sinistro e di € 1.000.000,00= per persona;
- essere stipulata ed esibita all'ATER entro la data di avvio del servizio;
- avere durata non inferiore a quella del contratto.

Resta tuttavia inteso che:

- tali massimali non rappresentano il limite del danno da risarcirsi da parte dell'Appaltatore, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque l'Appaltatore medesimo;

- l'ATER, con esplicita clausola, sarà costituita beneficiaria della polizza fino a concorrenza del danno da essa subito, relativamente ai danni causati all'ATER stessa, restando fermo l'obbligo dell'Appaltatore stipulante la polizza di pagare alle scadenze i relativi premi;
- l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale per l'ATER e, pertanto, qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del successivo art. 22, con conseguente ritenzione della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito;
- l'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

ART. 14 - RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI

1. L'Appaltatore deve osservare nei riguardi dei propri dipendenti, nell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale.

2. Deve, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti, nell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori del settore sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto, o sia da esse receduto, e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili.

E' tenuto altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza, fino alla loro sostituzione.

Qualora l'ATER accerti che l'Appaltatore si è avvalso, per l'esecuzione del contratto, di personale non assunto regolarmente secondo le norme vigenti in materia e secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti 1 e 2, saranno applicate le penalità e le eventuali modalità di risoluzione di cui agli articoli 20 e 22 del presente capitolato.

Per le inadempienze di cui sopra, l'ATER si riserva, inoltre, di incamerare il deposito cauzionale posto a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali, costituito ai sensi del successivo art. 19. L'ATER provvederà, in ogni caso, a segnalare il fatto alle autorità competenti all'irrogazione delle sanzioni penali e delle misure amministrative previste dalle norme in vigore.

3. L'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro, di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P.R. 547/55, D.P.R. 303/56, D.Lgs. 81/08), nonché le disposizioni in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro.

ART. 15 - RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE - IL REFERENTE

Per la regolare esecuzione l'Appaltatore, prima dell'inizio dello svolgimento del servizio, deve nominare un Referente, Coordinatore responsabile del servizio, sempre rintracciabile attraverso la rete di telefonia fissa, mobile e a mezzo e-mail, incaricato di dirigere, coordinare e controllare l'attività del personale addetto al servizio e al fine di attivare ogni supporto di tipo informativo e consulenziale, sia sotto il profilo tecnico che commerciale.

In caso di emergenze, il Referente dovrà intervenire personalmente, anche con la propria presenza sul posto.

L'ATER si rivolgerà direttamente a tale Referente per ogni problema che dovesse sorgere durante l'espletamento del servizio.

Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Referente e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge all'Appaltatore.

Quanto sarà dichiarato e sottoscritto dal Referente, sarà considerato dall'ATER dichiarato e sottoscritto in nome e per conto dell'Appaltatore.

In caso di impedimento del Referente, l'Appaltatore dovrà darne tempestivamente notizia al D.L., indicando contestualmente il nominativo del sostituto.

TITOLO IV- PERSONALE

ART. 16 - PERSONALE ADDETTO

Per provvedere al servizio l'Appaltatore si avvarrà di proprio personale, regolarmente assunto o contrattualizzato, od eventualmente socio nel caso in cui l'Appaltatore sia una Società cooperativa di produzione e lavoro, convenientemente esperto e formato, in possesso dei "Certificati di abilitazione" di cui al DPR 162/99 e s.m.i. , operante sotto la responsabilità esclusiva dell'Appaltatore medesimo.

Tale personale deve essere, inoltre, adeguato per numero e qualificazione professionale alle esigenze dell'ATER, di assoluta fiducia e di provata riservatezza.

L'ATER ha facoltà di chiedere la sostituzione delle unità di personale che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

L'Appaltatore è tenuto a curare che il personale adibito al presente servizio mantenga un comportamento corretto e cordiale e una adeguata professionalità.

In caso di inadempienze si applicheranno le disposizioni di cui ai successivi arti. 20 e 22.

TITOLO V - CLAUSOLE CONTRATTUALI

ART. 17 - PAGAMENTI E FATTURAZIONI

1. Il corrispettivo dovuto dall'ATER verrà corrisposto mediante fatture con cadenza trimestrale posticipata.

Dette fatture dovranno essere intestate a: "AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI ROMA - VIA Ruggero di Lauria,28 - 00192 ROMA.

2. L'Appaltatore deve comunicare all'ATER prima della stipula del contratto, gli estremi del conto corrente [n.... presso ... (CIN ... codice CAB ... codice ABI codice IBAN)] su cui accreditare il corrispettivo contrattuale. La cessazione e la decadenza dall'incarico dell'Istituto sopra designato, per qualsiasi causa avvenga ed anche qualora ne sia fatta pubblicazione nei modi di legge, deve essere tempestivamente notificata all'ATER, la quale non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eseguiti a Istituto non più autorizzato a riscuotere.

3. L'ATER provvede ai pagamenti a mezzo mandato esigibile presso il proprio Istituto Cassiere dell'ATER entro 90 giorni dalla data di ricevimento delle suddette fatture, comprovata dall'apposizione del timbro a calendario sulle fatture stesse.

Eventuali rilievi e contestazioni concernenti le modalità di fatturazione ovvero la regolare esecuzione del servizio, notificati all'Impresa a mezzo raccomandata A/R, telefax o e-mail, determinano la sospensione del termine di pagamento di cui al precedente comma 3, relativamente alla/e fattura/e contestata/e, fatta salva la facoltà dell'ATER di avvalersi della disposizione di cui al successivo art. 22.

In particolare determina la sospensione del termine di pagamento la mancata esibizione all'ATER della documentazione relativa alla rendicontazione di cui al precedente art. 7.3.1., nonché dei documenti di cui ai precedenti arti. 11, punti B), C) e D) e 12, punti 4 e 5.

La sospensione del termine di pagamento delle fatture si intenderà cessata a decorrere dalla data della dichiarazione del D.L. , attestante l'avvenuto adempimento da parte dell'Appaltatore

ART. 18 - II DIRETTORE DEI LAVORI – D. L.

Il Direttore dei Lavori dirige, sovrintende e vigila sull'osservanza contrattuale, adottando le misure coercitive eventualmente necessarie e applicando le penalità previste nel capitolato e la relativa misura, nonché gli inadempimenti cui può conseguire la sospensione delle operazioni di liquidazione delle fatture e dei relativi pagamenti.

Il D.L. è il referente del gestore per ogni questione relativa alla gestione del servizio. Egli, inoltre rilascia, su richiesta dell'appaltatore, l'attestazione degli stati di avanzamento dei lavori.

ART. 19 - CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia degli obblighi assunti in dipendenza del contratto l'Appaltatore deve costituire, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva ai sensi dell'art 103 D.lgs. 50/2017 e s.m.i.

2. La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria deve prevedere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'ATER;
- una scadenza successiva al termine del servizio, che sarà indicata con la comunicazione di aggiudicazione provvisoria;

- prevedere una espressa disposizione in forza della quale:

a) la suddetta durata, da indicarsi nel contratto di fideiussione, deve essere intesa come durata presuntiva del periodo di tempo occorrente al fornitore per ottenere dall'Ente garantito la prova della liberazione;

b) la prova della liberazione deve consistere nella consegna, da parte del fornitore al proprio istituto garante, di una espressa dichiarazione liberatoria, rilasciata dall'Ente garantito, a svincolo dell'ultimo 25% dell'iniziale importo garantito;

e) qualora l'Ente garantito comunichi all'istituto garante entro la data di scadenza presunta del contratto di fideiussione, che la mancata emissione della dichiarazione finale di conformità del servizio a quanto pattuito dipende da fatto imputabile al fornitore, il contratto di fideiussione deve continuare a rimanere in vita, anche oltre la scadenza presunta in esso indicata, con l'obbligo del fornitore di pagamento dei premi o commissioni suppletive, fino al momento in cui lo stesso fornitore consegna al proprio Garante una espressa dichiarazione liberatoria, rilasciata dall'Ente garantito, a svincolo della cauzione emessa dal Garante;

- che il Foro competente, per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti dell'ATER, è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria dove ha sede l'ATER stessa.

3. Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto la cauzione definitiva sia stata parzialmente o totalmente incamerata dall'ATER stessa deve essere tempestivamente reintegrata dal gestore, per la parte incamerata.

4. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna del servizio e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di riconsegna delle aree ed immobili a servizio ultimato.

Lo svincolo nei suddetti termini e per le entità anzidetto è automatico, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento del servizio attestanti l'avvenuta esecuzione.

ART. 20 – PENALI

Premesso che l'applicazione delle penali non esclude il diritto dell'ATER di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvano in una non corretta gestione del servizio, l'ATER si riserva di applicare penali nei casi e con le modalità di seguito descritte:

- per ogni interruzione del funzionamento degli impianti non giustificata, ovvero per colpa e negligenza dell'Appaltatore o del personale da essa dipendente, verrà applicata all'Appaltatore una penale di Euro 50,00 per ogni giorno e per ogni impianto;
- per ogni mancata segnalazione di interruzione del funzionamento degli impianti, oltre le 24 ore successive alla data di accertamento, nonché registrazione dello stato di fermo sul sistema informatico, verrà applicata una penale di Euro 50,00 per ogni impianto, oltre la sospensione del canone dalla data accertata di fermo dell'impianto stesso;
- per ogni mancata visita di verifica mensile e/o semestrale agli impianti, o per visita eseguita da personale non abilitato, verrà applicata alla Ditta una penale di Euro 150,00 per ogni impianto e la sospensione del canone a far data dall'ultima visita accertata sulla scheda posta all'interno del locale macchinario;
- per inosservanza dei termini assegnati ai singoli ordini di lavoro delle opere descritte al precedente art. 8, come indicati dal D.L. l'Appaltatore sarà soggetta ad una penale di Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo o inadempienza a partire dal termine di scadenza dell'ordine di lavoro;
- per mancata pulizia delle fosse di extracorsa dell'ascensore o per la presenza, nel locale macchinario, di materiali di risulta derivanti da lavori effettuati o di qualsiasi altra natura, verrà applicata una penale di Euro 100,00. Analoga penale sarà applicata per mancato trasporto a discarica autorizzata dei materiali di risulta;
- per la mancata apposizione della targa con su scritto il recapito telefonico di pronto intervento, verrà applicata una penale di Euro 100,00;
- per mancata esecuzione delle prescrizioni dell'Organismo di certificazione rientranti nella manutenzione a canone, entro 40 giorni dalla data del verbale di ispezione, verrà applicata una penale di Euro 200,00 per ogni impianto;
- per mancata annotazione sul registro nel locale macchina degli interventi effettuati sugli impianti, oppure per la non chiarezza della firma dell'operaio che ha effettuato l'intervento manutentorio o di riparazione, verrà applicata la penale di Euro 100,00;
- per la mancata prestazione del servizio di pronto intervento oppure di reperibilità al di fuori del normale orario di lavoro, verrà applicata una penale di Euro 250,00, ove ne ricorrano i presupposti, l'Appaltatore potrà essere passibile di denuncia, per omissione di soccorso;
- ritardo nella fornitura delle postazioni mobili di tipo ultrabook/notebook, degli apparati telefonici mobili e dell'accesso al Server esterno, Art. 10.1 e Art. 10.2, oltre i 30 giorni solari consecutivi dalla data di consegna dei lavori, € 50,00 per ciascun giorno di ritardo;
- ritardo nella installazione del sistema informatico, Art. 10.1 e Art. 10.2 e 10.3, oltre i 60 giorni solari consecutivi dalla data di consegna dei lavori, € 100,00 per ciascun giorno di ritardo.

L'importo delle penali applicate sarà trattenuto sul pagamento della fattura successiva all'accertamento o sull'importo cauzionale (con conseguente obbligo dell'Appaltatore di provvedere nel termine massimo di 5 giorni dalla richiesta dell'ATER alla reintegrazione del suddetto deposito), indipendentemente da qualsiasi contestazione.

L'ATER si riserva, comunque, in caso di constatata applicazione di 3 penali, indipendentemente da qualsiasi contestazione, di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., con semplice provvedimento amministrativo, con conseguente esecuzione del servizio in danno dell'Appaltatore inadempiente ed incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

ART. 21 - INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata all'Appaltatore dal D.L. a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata anche per telefax, in cui faranno fede esclusivamente la data e ora di trasmissione dell'ATER, inoltrata al domicilio eletto dall'Appaltatore; entro 3 (tre) giorni dalla data della suddetta comunicazione.

L'Appaltatore può presentare eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine l'ATER non riceva giustificazioni oppure, ricevutele, non le ritenga valide, applicherà le penali di cui al precedente art. 20, o comunque adotterà le determinazioni ritenute più opportune.

L'ATER ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi degli art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- frode nella esecuzione del servizio;
- inadempimento alle disposizioni del D.L. riguardanti i tempi di esecuzione del servizio e l'eliminazione di vizi ed irregolarità;
- stato di inosservanza dell'Appaltatore riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e lo svolgimento del contratto;
- revoca, decadenza, annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni prescritte da norme di legge speciali e generali di cui al presente capitolato;
- esecuzione del servizio con personale non regolarmente assunto o contrattualizzato;
- esecuzione del servizio con personale non in possesso dei "Certificati di abilitazione" di cui al DPR 162/99 e s.m.i. ;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze nonché del rispetto dei contratti collettivi di lavoro;
- sospensione del servizio senza giustificato motivo;
- ritardi nell'effettuazione delle prestazioni e adempimenti previsti dal presente capitolato superiore a 10 giorni rispetto al termine indicato in capitolato;
- mancata esibizione all'ATER dei documenti di cui ai precedenti artt. 11, punti B), C) e D) e 12, punti 4) e 5); reiterate e gravi violazioni delle norme di legge, regolamento e delle clausole contrattuali, tali da compromettere la qualità, la regolarità e la continuità del servizio;
- reiterate situazioni di mancato rispetto delle modalità di esecuzione contrattuali o reiterate irregolarità o inadempimenti nell'esecuzione del servizio;
- mancata reintegrazione del deposito cauzionale di cui all'art.19;
- applicazione di n.3 (tré) penalità di cui al precedente art. 20;
- cessione dell'Azienda, per cessione ramo di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'impresa;
- subappalto al di fuori dei casi espressamente consentiti dalla legislazione vigente;
- qualora l'Appaltatore non risulti possedere i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla gara;
- qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare, in qualsiasi momento, la copertura assicurativa di cui al precedente art. 13;
- mancata fornitura hardware e software di cui ai precedenti art. 10.1, art. 10.2, art. 10.3 e art. 12.

Ove si verificano deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità del servizio, l'ATER potrà provvedere d'Ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'Appaltatore, il regolare funzionamento del servizio.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, il gestore, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuta al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, ed alla corresponsione delle maggiori spese che l'ATER dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

L'Appaltatore può chiedere la risoluzione del contratto in caso di sopravvenuta impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile allo stesso, secondo le disposizioni del Codice Civile (art. 1463 c.c.).

ART. 22 – RECESSO

L'ATER può recedere dal contratto nei seguenti casi non imputabili all'impresa:

- per motivi di pubblico interesse;
- in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal Codice Civile ed in particolare dell'art. 1464 c.c.

L'Appaltatore è tenuto all'accettazione in qualsiasi momento del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo del preavviso di almeno 60 giorni naturali e consecutivi, qualora l'ATER intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato.

L'ATER è in ogni caso esonerata dalla corresponsione di qualsiasi indennizzo o risarcimento.

ART. 23 - SUBAPPALTO E CESSIONE

L'appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio il servizio oggetto dell'appalto.

E' assolutamente vietato, sotto pena di immediata risoluzione del contratto per colpa dell'appaltatore e del risarcimento di ogni danno e spese dell'ATER, la cessione totale o parziale del contratto, salvo quanto previsto dalla norma vigente in materia

Gli affidamenti in subappalto sono disciplinati dall'art. 105 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.

L'affidamento in subappalto è sottoposto alle condizioni di cui dall'art. 105 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.

L'appaltatore è altresì obbligato a trasmettere il contratto di subappalto al D.L. .

L' appaltatore è responsabile, nei confronti dell'ATER, del rispetto da parte degli eventuali subappaltatori delle norme che essa stessa è obbligata a rispettare in forza delle clausole contrattuali poste alla base della presente gara.

In caso d'inottemperanza, l'ATER si riserva la facoltà di applicare eventuali sanzioni.

L'ATER provvede a liquidare direttamente ed esclusivamente il servizio, il quale è tenuto al rispetto delle prescrizioni di cui dall'art. 105 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.

ART. 24 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

L'Appaltatore è responsabile del trattamento dei dati personali dell'ATER dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell'esecuzione del presente contratto ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196. Tali dati quindi potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente contratto.

L'Appaltatore si impegna a comunicare i nominativi dei soggetti incaricati del trattamento dei dati personali all'ATER prima della stipula del contratto.

ART. 25 - SPESE

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti al contratto, compresa la registrazione, saranno a carico dell'Appaltatore.

ART. 26 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie comunque attinenti all'interpretazione o all'esecuzione del contratto, è stabilita la competenza esclusiva del Foro di Roma.