

**CONVENZIONE PER LA AMMINISTRAZIONE,
PULIZIA, MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA DEI 44 ALLOGGI ULTIMATI IN VIA
ZILIOI A VICOFERTILE - PARMA**

Questo giorno 15 dicembre 2014, in Parma

TRA

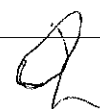
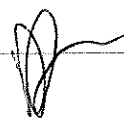
Donatella De Dominicis, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Liquidatore di CasAdesso s.r.l. in liquidazione, con sede legale in Parma, Via Giovanni Falcone n. 30/a, codice fiscale e partita IVA n. 02388010346, iscritta al Registro delle Imprese di Parma, di seguito per brevità indicata “Committente”;

E

Tomaselli Italo , nato a Parma il 23.10.1964 domiciliato per la carica presso la sede legale della Ditta di cui oltre, il quale interviene al presente atto come Direttore dell’ACER – Azienda Casa Emilia Romagna Parma - con sede in Parma, Vicolo Grossardi 16/a C.F./partita IVA 00160390340, iscritta al Registro delle Imprese di Parma, REA n. 191186, di seguito, per brevità indicata “Acer Parma”

PREMESSO

che è in essere tra il Comune di Parma e la società CasAdesso Srl in liquidazione la “Convenzione per la Concessione di aree di proprietà comunale per la realizzazione e successiva gestione di



alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica compresi nella scheda
Norma AF2 – Vicofertile Sud”, sottoscritta in data 14.02.2007 –
Rep. 39.440;
che con delibera di Consiglio n. 99 del 3.12.2013 il Comune ha
deliberato l’approvazione dello schema di Accordo Integrativo
alle Convenzioni già sottoscritte tra Comune di Parma e
CasAdesso;
che la Committente ha realizzato in Parma - Via Zilioli, un
complesso immobiliare costituito da tre palazzine di cui due
palazzine sono ultimate per un totale di 44 alloggi oltre a relativi
locali e spazi comuni condominiali;
che i 44 alloggi completati risultano assegnati in parte tramite
bando predisposto dal Comune di Parma e in parte tramite
convenzione per l’attuazione del progetto sperimentale “una casa
per ricominciare”;
che nei 44 alloggi sono inseriti numerosi nuclei in condizioni
sociali disagiate;
che tale complesso immobiliare necessita di gestione integrata
dei servizi di amministrazione, pulizia, manutenzione ordinaria e
straordinaria, in continuità rispetto gli attuali servizi;
che il liquidatore della Committente, in qualità di Responsabile
del procedimento, ha determinato di affidare il servizio in
oggetto all’ACER – Azienda Casa Emilia Romagna Parma per
un importo pari a € 34.488,56 per il periodo di durata del
contratto (determina n.19 del 11.12.2014 prot. 82)



che la spesa relativa al servizio in oggetto trova idonea copertura finanziaria;

che Acer Parma, ai sensi della Legge Regionale 24/2001, svolge quale compito istituzionale la gestione di patrimoni immobiliari e la relativa manutenzione per conto di soggetti pubblici e privati.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1. Oggetto della convenzione

Il Dott. Donatella De Dominicis, in nome e per conto della Società CasAdesso s.r.l. in liquidazione, con sede in Parma, Viale Giovanni Falcone 30/a, affida all'ACER – Azienda Casa Emilia Romagna Parma - con sede in Parma, Vicolo Grossardi 16/a che, in persona del suo rappresentante firmatario dichiara di accettare, senza riserva alcuna, la gestione integrata dei servizi di amministrazione, pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria del complesso immobiliare per complessivi 44 alloggi oltre a relativi locali e spazi comuni condominiali, realizzato in via Zilioli a Vicofertile – Parma.

Acer si impegna alla loro esecuzione alle condizioni di cui alla presente convenzione e agli atti a questa allegati o da questa richiamati.

Articolo 2. Funzioni svolte da Acer Parma.

2.1 Funzioni necessarie alla stipula delle convenzioni d'uso e/o dei contratti di locazione di alloggi, pertinenze e unità immobiliari ad uso diverso, finalizzate all'assegnazione degli stessi.

Trasmissione rendicontazione periodica alla Società Casadesso srl in Liquidazione relativamente alla situazione di eventuali alloggi vuoti ed alle condizioni di manutenzione degli stessi.

2.2 Gestione dei ricavi.

2.2.1 Attività relative alla rendicontazione dei canoni di locazione e/o delle indennità di occupazione alloggi.

2.2.2 Attività relative al recupero dei crediti da canoni, quote di riscatto e servizi parti comuni fabbricato.

Acer dovrà provvedere:

- Ad emettere i solleciti di pagamento;
- A trasmettere agli utenti le comunicazioni di costituzione in mora;
- Alla gestione piani di recupero crediti concordati;
- Al recupero coattivo del credito mediante procedura legale;

2.3 Gestione dei soggetti convenzionati.

2.3.1 Attività relative alla gestione dell'anagrafe dell'utenza.

Acer dovrà provvedere:

- All'aggiornamento dell'anagrafe utenza;
- Alla tenuta dell'archivio
- A tenere i rapporti con le organizzazioni preposte alla attività locativa;

2.3.2 Attività relative alle verifiche di permanenza negli alloggi.

Acer dovrà provvedere:

- Ad eseguire i controlli e le verifiche ai sensi del

regolamento della Società Casadesso srl in Liquidazione;

- Alla verifica di eventuali danneggiamenti patrimoniali;
- Alla verifica della permanenza dei requisiti ai sensi del

regolamento della Società Casadesso srl in Liquidazione

2.4 Gestione delle manutenzioni.

La gestione di tutte le attività inerenti alla manutenzione ordinaria, straordinaria e pulizie dovranno essere svolte da Acer Parma.

Acer dovrà provvedere:

- Al ricevimento delle segnalazioni da parte della proprietà o degli assegnatari;
- Alle procedure di affidamento dei lavori;
- Alla verifica dei lavori in corso di esecuzione;
- Alla verifica dei lavori al termine degli stessi;
- Alla verifica tecnico-contabile delle prestazioni eseguite;

2.5 Pulizie e manutenzione aree condominiali e aree verdi

L'Impresa svolgerà il servizio pulizia nelle parti comuni degli edifici e delle aree condominiali e verdi.

2.6 Attività di gestione assicurazioni fabbricati.

Articolo 3. Ammontare della convenzione.

L'importo della convenzione di gestione, per il periodo di validità del presente accordo ammonta ad € 34.488,56 (trentaquattromilaquattrocentoottantotto/56) oltre IVA di legge.

La convenzione è stipulata "a corpo" per i punti inerenti "Amministrazione", "Servizi di pulizia e manutenzione aree

condominiali e aree verdi”, “verifiche manutenzioni ordinarie”
mentre al punto “Manutenzione straordinaria degli alloggi”
l’importo sarà determinato quale rimborso in base all’effettivo
svolgimento delle prestazioni ivi dedotte e alle condizioni ed ai
prezzi unitari concordati preventivamente.

Articolo 4. Durata della convenzione.

La convenzione avrà la durata di mesi 12 (dodici) dal 15
dicembre 2014 al 15 dicembre 2015.

Articolo 5. Pagamenti.

La fatturazione avverrà trimestralmente ed il pagamento sarà
effettuato entro 60 giorni dall’emissione della fattura.

**Articolo 6. Spese di convenzione, imposte, tasse e trattamento
fiscale.**

Tutte le spese della presente convenzione, inerenti e conseguenti
(imposte, tasse, etc...) sono a totale carico dell’Acer Parma.

Sono altresì a carico dell’Acer Parma tutte le spese di bollo per
gli atti occorrenti per la gestione del servizio.

La presente convenzione è registrabile in caso d’uso, ai sensi
dell’art. 5, secondo comma, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Fatto in duplice copia, letto, confermato e sottoscritto:

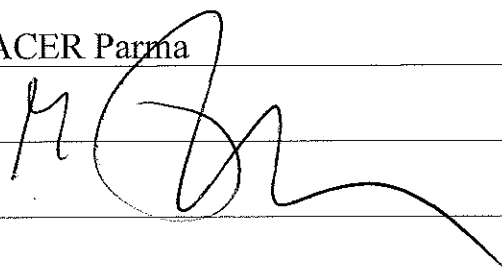
Il Liquidatore di CasAdesso s.r.l.

Dott. Donatella De Dominicis



Il Rappresentante per ACER Parma

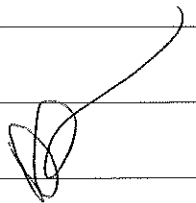
Dott. Italo Tomaselli



Allegati:

1. Capitolato

2. Elenco prezzi



OFFERTA PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CON SERVIZI DI AMMINISTRAZIONE E MANUTENZIONE
DI 44 ALLOGGI - SCHEDA NORMA AF2 - VICOFERTILE SUD - LOTTI 36,37 - PARMA

ATTIVITA'	N.	p/u periodo (1)	totale
<u>Amministrazione</u>			
Costo nel periodo per attività da svolgersi in maniera continuativa e/o all'occorrenza			
Monolocali	20 x €	223,74 =	4.474,80
Bilocali grandi	12 x €	223,74 =	2.684,88
Tri-letto	12 x €	223,74 =	2.684,88
<u>Servizi di pulizia e manutenzione aree condominiali e aree verdi</u>			
Costo del periodo per ogni edificio:			
Edifici lotti 36-37	2 x €	3.254,40 =	6.508,80
<u>Verifiche manutenzioni ordinarie</u>			
Verifica, relazioni, reperibilità - Costo annuale per ogni edificio	2 x €	2.644,20 =	5.288,40
Verifica semestrale impianti elettrici condominiali - costo per 2 volte nel periodo per ogni edificio	2 x €	864,45 =	1.728,90
Verifica impianti tecnologici condominiali - costo per 1 volta nel periodo per ogni edificio	2 x €	864,45 =	1.728,90
Ascensori - Costo per 7 verifiche nel periodo per ogni impianto - Collaudo periodico ai sensi di legge e canone telefono	2 x €	1.017,00 =	2.034,00
Per ogni alloggio - Costo ad ogni cambio inquilino (2)	x €	89,10 =	
Servizio sorveglianza	2 x €	3.240,00 =	6.480,00
<u>Manutenzione straordinaria negli alloggi (2)</u>			
Tinteggio pareti, pulizia ecc.			
Per monolocale, per ogni alloggio ad ogni cambio inquilino	20 x €	244,08 =	
Per bilocale grande o tri-letto, per ogni alloggio	24 x €	447,48 =	
Sostituzione di materassi - Per monolocale, per ogni alloggio ad ogni cambio inquilino	20 x €	96,62 =	
Per bilocale grande o tri-letto, per ogni alloggio, per ogni materasso	24 x €	284,76 =	
TOTALE OFFERTO PER IL PERIODO			33.613,56
COSTO ONERI SICUREZZA COMPLESSIVO OFFERTO			875,00
TOTALE COMPLESSIVO OFFERTO PER IL PERIODO			34.488,56

note:

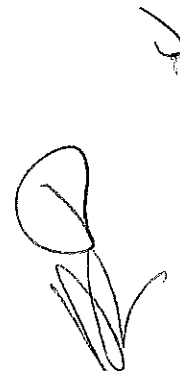
(1) prezzo unitario per l'intero periodo di durata del contratto (12 mesi)

(2) importi da quantificare a misura in base all'attività effettiva svolta

CasAdeSSo

CAPITOLATO

**GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
CON FORNITURA DI SERVIZI DI
AMMINISTRAZIONE E MANUTENZIONE
DI 60 ALLOGGI IN 3 EDIFICI REALIZZATI
DALLA SOCIETA' CASADESSO S.P.A. IN
PARMA, NELLA SCHEDA NORMA AF2 –
VICOFERTILE SUD A NORD
DI VIA BERGONZI,
DESTINATI A GIOVANI COPPIE DI SPOSI,
NUCLEI MONOGENITORIALI
E LAVORATORI IN MOBILITA' GEOGRAFICA
ITALIANI E STRANIERI
CON SEDE DI LAVORO A PARMA**



1- DESCRIZIONE

1.1- Edificio 35

composto da:

piano rialzato	6 bilocali normali
1° piano	6 bilocali normali
2° piano	6 bilocali normali
piano seminterrato	parcheeggio cicli-motocicli e auto locali tecnologici e contatori, deposito ampio locale per gioco-bimbi/sala riunioni e di relazione e cantine, lavanderia - stenditoio

1.2- Edificio 36

composto da:

piano rialzato	4 monolocali e 4 tri-letto
1° piano	4 monolocali e 4 tri-letto
2° piano	2 monolocali e 4 tri-letto locali lavanderia e stenditoio
piano seminterrato	parcheeggio cicli-motocicli e auto locali tecnologici e contatori, deposito ampio locale per gioco-bimbi/sala riunioni e di relazione e cantine

1.3- Edificio 37

composto da:

piano rialzato	4 monolocali e 4 bilocali grandi
1° piano	4 monolocali e 4 bilocali grandi
2° piano	2 monolocali e 4 bilocali grandi locali lavanderia e stenditoio
piano seminterrato	parcheeggio cicli-motocicli e auto locali tecnologici e contatori, deposito ampio locale per gioco-bimbi/sala riunioni e di relazione e cantine

1.4- Area cortilizia scoperta, recintata con cancello carrabile ad apertura automatica e cancello pedonale.

Nelle aree cortilizie sono previsti posti auto riservati.

1.5- Gli alloggi sono arredati, le lavanderie saranno arredate con stenditoi, i locali di relazione (gioco-bimbi) saranno arredati con tavoli, sedie, tv e altro.

1.6- Ogni edificio è dotato di ascensore oleodinamico.

2- IMPIANTI

Ogni edificio ha i seguenti impianti ed allacci:

- a) Impianto di riscaldamento con centrale termica nel seminterrato, n. 1 contatore ENIA S.p.A. e, a valle, un contacalorie privato per il riscaldamento e un contacalorie privato per l'acqua calda per il calcolo del consumo a carico di ogni alloggio.
- b) Allaccio gas con n. 1 contatore ENIA S.p.A. e, a valle, un contatore privato per il calcolo del consumo a carico di ogni alloggio.
- c) Allaccio F.M. con n. 1 contatore ENIA S.p.A. e, a valle, i contatori privati per il calcolo del consumo a carico di ogni alloggio.
- d) Allaccio acqua con n. 1 contatore ENIA S.p.A. e, a valle, un contatore privato per il calcolo del consumo a carico di ogni alloggio.

Tutti i consumi saranno calcolati tenendo conto, in proporzione, dei consumi di F.M. e acqua per gli usi condominiali.

3- DESCRIZIONE ATTIVITÀ - PREZZI UNITARI

3.1- Amministrazione:

- 1- custodia di tutti i documenti, per i tempi previsti dalle vigenti normative;
- 2- cura dell'osservanza del regolamento d'uso delle cose comuni predisposto da CasAdesso S.p.A. e cura della prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo da assicurare il miglior godimento a tutti gli inquilini, nel rispetto delle norme e del regolamento d'uso vigenti, nonché svolgimento delle attività volte a conservare nel tempo il valore patrimoniale delle parti comuni degli immobili;
- 3- predisposizione dei contratti di concessione d'uso con gli utenti;
- 4- predisposizione dei documenti contabili per i pagamenti ed invio agli utenti;
- 5- conteggio dei consumi (rilevamento contatori singoli o contatore unico con suddivisione in base ai millesimi) ed addebito agli utenti;
- 6- controllo dei pagamenti effettuati dagli utenti sul c/c bancario tramite accesso diretto;
- 7- sollecito dei mancati pagamenti agli utenti;
- 8- addebito agli utenti dei costi per danni o vandalismi;
- 9- compimento, anche mediante la promozione di procedure giudiziarie, degli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio, con immediata comunicazione alla stazione appaltante;
- 10- passaggio tempestivo delle consegne, alla scadenza del contratto di appalto, dalla ditta appaltatore uscente alla ditta appaltatore subentrante;
- 11- comunicazione dei dati dei singoli utenti alle pubbliche autorità, nei limiti imposti dalle normative vigenti;
- 12- gestione amministrativa e finanziaria:
 - redazione/gestione del piano pagamenti;
 - redazione prospetti di rendicontazione per richiesta di pagamenti agli utenti;

- gestione incassi;
- predisposizione documentazione per azioni legali in fase di contenzioso.

13- Compimento di ogni altra attività prevista dalle vigenti normative o comunque necessaria o utile per la gestione ordinaria dell'immobile e dei rapporti con gli utenti, compreso l'invio di una lettera ai conduttori in termine congruo prima della scadenza del contratto onde ricordare loro la scadenza e relative incombenze;

13.1- Costo annuo per attività da svolgersi in maniera continuativa e/o all'occorrenza

- monocali	20 x	= €	/ anno
- bilocali normali	18 x	= €	/ anno
- bilocali grandi	12 x	= €	/ anno
- tri-letto	12 x	= €	/ anno

NOTA BENE: INDICARE I PREZZI UNICAMENTE NEL MODELLO "F" OFFERTA ECONOMICA. NON INDICARE NEL PRESENTE CAPITOLATO

13.2. il prezzo unitario per alloggio indicato in sede di offerta su base annua non verrà corrisposto e quindi verrà dedotto dal prezzo complessivo offerto nella misura del 50% se l'alloggio rimane non assegnato per un periodo pari o superiore al semestre; la deduzione avverrà per l'intero importo annuo indicato in sede di offerta se l'alloggio rimane non assegnato per un periodo pari o superiore ad un anno.

3.2- Servizi di pulizia e manutenzione aree condominiali e aree verdi

14- Androni d'ingresso, scale, ballatoi, pianerottoli, lavanderie, corridoi cantine, deposito cicli-motocicli, parti comuni interne, gioco-bimbi, marciapiedi, camminamenti, posti auto esterni, cortili esterni, aree verdi.

Scheda tecnica:

REPARTO	AREA	Tipologia di Superfici	Modalità Operative	FREQUENZA	n° int/ anno
Parti comuni interne	Androne ingresso, rampe scale, pianerottoli, ballatoi, gioco-bimbi, lavanderie	Pavimenti	Scopatura manuale e lavaggio	SETTIMANALE	52
	Androne ingresso, rampe scale, pianerottoli, ballatoi, gioco-bimbi, lavanderie	Ringhiera scale, porta ingresso, porte locali comuni	Spolveratura, smacchiatura ad umido ed eliminazione impronte	SETTIMANALE	52
	Androne ingresso, rampe scale, pianerottoli, ballatoi, gioco-bimbi, lavanderie	Pareti, soffitti e corpi illuminanti	Deragnatura	MENSILE	12
	Androne ingresso, rampe scale, pianerottoli, ballatoi, gioco-bimbi, lavanderie	Vetri e infissi	Detersione manuale (delle superfici accessibili senza l'ausilio di piattaforme di sollevamento o ponteggi)	TRIMESTRALE	4
	Corridoi cantine, disimpegno autorimesse ed altre parti comuni al piano seminterrato (escluso gioco-bimbi e lavanderia)	Pavimenti	Scopatura manuale	QUINDICINALE	1
	Corridoi cantine, disimpegno autorimesse	Pavimenti	Lavaggio	TRIMESTRALE	4

	ed altre parti comuni al piano seminterrato				
	Corridoi cantine, disimpegno autorimesse ed altre parti comuni al piano seminterrato	Pareti, soffitti e corpi illuminanti	Deragnatura	TRIMESTRALE	4
	Corridoi cantine, disimpegno autorimesse ed altre parti comuni al piano seminterrato (escluso gioco-bimbi e lavanderia)	Vetri e infissi	Detersione manuale (delle superfici accessibili senza l'ausilio di piattaforme di sollevamento o ponteggi)	SEMESTRALE	2
Parti comuni esterne	Ingresso esterno, marciapiedi, camminamenti cortili ed altre superfici pavimentate, in cemento o asfalto, per circa mq. 440,00. PER OGNI EDIFICIO	Pavimenti	Scopatura manuale	MENSILE	12

14.1- Costo annuo per ogni edificio:

lotto 35-36- 37 3 x = €

NOTA BENE: INDICARE I PREZZI UNICAMENTE NEL MODELLO "F" OFFERTA ECONOMICA. NON INDICARE NEL PRESENTE CAPITOLATO

3.3- Verifiche manutenzioni ordinarie

15- Accesso all'edificio per verificare lo stato dei luoghi ogni volta che se ne presenti la necessità, comunque almeno una volta ogni quindici giorni.

- Compimento di ogni intervento necessario ed urgente con servizio di reperibilità in orari ufficio dal lunedì al venerdì.
- Invio di una relazione annuale degli interventi e sullo stato degli immobili, una volta all'anno.

15.1- Costo annuale per ogni 3 x = € / anno edificio

NOTA BENE: INDICARE I PREZZI UNICAMENTE NEL MODELLO "F" OFFERTA ECONOMICA. NON INDICARE NEL PRESENTE CAPITOLATO

16- Verifica semestrale impianto elettrico condominiale con controllo visivo dello stato e della funzionalità dei singoli elementi (verifica collegamento equipotenziale supplementare, prova d'intervento con ldn degli interruttori differenziali, e quadri elettrici), verifica corpi illuminanti e interruttori condominiali, parabola, antenna, centraline TV (TV terrestre-satellitare. N. 1 impianto centralizzato per ogni edificio; sono previsti 12 canali terrestri, l'antenna e la parabola saranno poste in copertura, mentre le centrali saranno collocate nel sottotetto), apriporta ed automazione cancello carrabile. NORME CEI 64 - 8/6 PARTE 6°

16.1- Costo per n. 2 volte l'anno per ogni edificio 3 x = € / anno

NOTA BENE: INDICARE I PREZZI UNICAMENTE NEL MODELLO "F" OFFERTA ECONOMICA. NON INDICARE NEL PRESENTE CAPITOLATO

17- Controllo e verifica funzionamento valvole di zona e relativi misuratori di energia di ogni appartamento, compreso controllo degli aspiratori posti in copertura per i sistemi di aspirazione dei bagni privi di finestre e delle cucine.

Controllo visivo in merito all'integrità delle reti di adduzione e distribuzione gas a valle dei contatori.

Controllo impianti igienico sanitario delle parti comuni relativamente all'integrità degli apparecchi sanitari, alla tenuta delle rubinetterie e funzionamento linee di scarico (sifoni, raccordi, cassette WC).

Verifica impianto di trattamento e addolcimento acqua per uso potabile e acqua calda per uso sanitario, con reintegro di additivi ed altri materiali di consumo.

17.1- Costo per n. 1 volte

l'anno per ogni edificio 3 x = € / anno

NOTA BENE: INDICARE I PREZZI UNICAMENTE NEL MODELLO "F" OFFERTA ECONOMICA. NON INDICARE NEL PRESENTE CAPITOLATO

18- Ascensori

18.1- Verifica e manutenzione programmata con cadenza mensile (impianto con 4 fermate), compresa stipula polizza assicurativa assicurazione RCT (quotazione valida per impianti di fabbricazione nazionale); collaudo periodico ai sensi di legge da parte di società abilitata e Canone telefonico fisso o GSM.

18.1- Costo per n. 12

verifiche mensili per ogni impianto per ogni anno; Collaudo periodico ai sensi di legge; Canone

telefono 3 x = € / anno

NOTA BENE: INDICARE I PREZZI UNICAMENTE NEL MODELLO "F" OFFERTA ECONOMICA. NON INDICARE NEL PRESENTE CAPITOLATO

19- Copertura, impermeabilizzazioni, lattonerie

19.1- Verifica annuale manto di copertura, impermeabilizzazioni ed elementi canne fumo, esalatori, ecc., mediante controllo visivo dello stato degli stessi.

19.2- Verifica ed eventuale pulizia di canale di gronda, pluviali e pozzetti pluviali, converse, scossaline e griglie raccogli foglie dei bocchettoni.

19.1- Costo per n. 1
verifica ogni anno
per ogni edificio 3 x = € / anno

19.2- Costo per n. 1
verifica ogni anno
per ogni edificio 3 x = € / anno

NOTA BENE: INDICARE I PREZZI UNICAMENTE NEL MODELLO "F" OFFERTA ECONOMICA. NON INDICARE NEL PRESENTE CAPITOLATO

20- Opere in ferro, parapetti, ringhiere, cancelli, corrimani, ecc.

Verifica annuale e controllo visivo dell'integrità delle vernici e protezione anticorrosiva in genere, ancoraggi assemblaggi e saldature.

- Intonaci di pareti e soffitti, rivestimenti.

Controllo visivo dello stato di integrità e planarità delle superfici.

- Infissi interni ed esterni.

Controllo visivo della funzionalità ed integrità delle strutture e dei sistemi di chiusura.

20.1- Costo per ogni edificio 3 x = € / anno

NOTA BENE: INDICARE I PREZZI UNICAMENTE NEL MODELLO "F" OFFERTA ECONOMICA. NON INDICARE NEL PRESENTE CAPITOLATO

21- Fognatura condominiale acque nere e acque bianche.

Verifica semestrale e pulizia manuale delle reti di scarico orizzontali con relativi pozzetti d'ispezione e caditoie, fino al punto di allaccio nel collettore comunale, compresa pulizia di pozzetti, griglie e caditoie per la raccolta di acque meteoriche.

N.B.: L'eventuale utilizzo dell'autospurgo (da pagare a parte) solo in caso di necessità.

21.1- Costo per intero complesso per ogni anno = € / anno

NOTA BENE: INDICARE I PREZZI UNICAMENTE NEL MODELLO "F" OFFERTA ECONOMICA. NON INDICARE NEL PRESENTE CAPITOLATO

22- Consegna delle singole unità immobiliari al momento dell'entrata e dell'uscita da parte degli utenti:

- redazione del verbale di consegna e riconsegna con rilevamento in contraddittorio di eventuali danni e/o anomalie non derivanti dal normale deperimento dovuto all'uso ed eventuale quantificazione e notifica all'utente dei danni rilevati in sede di verbale, comprensivo di foto a colori di tutti gli arredi sia alla consegna che alla riconsegna;

- redazione di conteggio di chiusura del rapporto;

- organizzazione per riparazioni ad infissi, impianti, elettrodomestici e arredi,

relativamente ai danni eventualmente rilevati alla riconsegna dell'immobile.

22.1- Costo ad ogni cambio d'inquilino.

Per ogni alloggio = € / cad.

NOTA BENE: INDICARE I PREZZI UNICAMENTE NEL MODELLO "F" OFFERTA ECONOMICA. NON INDICARE NEL PRESENTE CAPITOLATO

3.4- Manutenzioni straordinaria negli alloggi

23- Tinteggio pareti, compresa pulizia finale e sanificazione di bagni, pavimenti, rivestimenti, infissi e vetri, per ogni cambio d'inquilino, ove ordinato dal Responsabile del procedimento

23.1/a- Per monolocale, per ogni alloggio = € / cad.

23.1/b- Per bilocale normale, per ogni alloggio = € / cad.

23.1/c- Per tri-letto o bilocale grande, per ogni alloggio = € / cad.

NOTA BENE: INDICARE I PREZZI UNICAMENTE NEL MODELLO "F" OFFERTA ECONOMICA. NON INDICARE NEL PRESENTE CAPITOLATO

24- Sostituzione materasso uguale o assimilabile all'esistente, per ogni cambio d'inquilino, ove ordinato dal Responsabile del procedimento

24.1/a- Per monolocale, per ogni alloggio = € / cad.

24.1/b- Per bilocale normale, per ogni alloggio = € / cad.

24.1/c- Per tri-letto o bilocale grande, per ogni alloggio, per ogni materasso = € / cad.

NOTA BENE: INDICARE I PREZZI UNICAMENTE NEL MODELLO "F" OFFERTA ECONOMICA. NON INDICARE NEL PRESENTE CAPITOLATO

4- DOCUMENTAZIONI

Documentazioni che CasAdesso S.p.A. consegnerà alla società di Gestione risultata affidataria del Contratto d'appalto;

4.1- Verbale di consegna – presa in carico con l'impresa appaltatrice della costruzione dell'immobile

Progetto architettonico esecutivo aggiornato con schema scarichi verticali e impianto fognario fino all'allaccio al collettore principale con eventuale documentazione fotografica.

Progetto impianto elettrico aggiornato con eventuale documentazione fotografica e certificazioni di conformità.

Progetto impianto idrico-termosanitario, antincendio e addolcitore, aggiornato, con eventuale documentazione fotografica e certificazioni di conformità.

Libretto di esercizio impianto ascensore con indicazione ditta installatrice e/o manuttrice.

Progetto e Collaudo opere in cemento armato.

Ritiro chiavi appartamenti e parti comuni.

4.2- Verbale di consegna – presa in carico con l'impresa fornitrice/installatrice di mobili, arredi (elettrodomestici)

Schema d'inventario con codifica di mobili, arredi ed elettrodomestici.

Eventuale libretto di funzionamento/manutenzione di elettrodomestici.

Contratto per servizio di manutenzione/riparazione di mobili, arredi ed elettrodomestici con allegato elenco prezzi dei componenti per eventuali sostituzioni e tariffe orarie per la manodopera.

4.3- Utenze (acqua-luce-gas-riscaldamento-rifiuti)

Copia dei contratti relativi alle utenze

4.4- Per consegna delle singole unità immobiliari agli utenti

Schema di verbale di consegna corredato da:

a) planimetrie dell'unità immobiliari complete di numerazione alloggi, cantine e posti auto;

b) tabella abbinamento alloggio-cantina;

c) regolamento condominiale;

d) tabelle millesimali;

e) stampati per redazione e trasmissione della comunicazione alle autorità competenti di avvenuta locazione.