



**Data di pubblicazione:** 21/11/2018

**Nome allegato:** *Capitolato tecnico.pdf*

**CIG:** ZEE25A9F4B;

**Nome procedura:** *Determinazione a contrarre per l'indizione di una procedura sottosoglia ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. A, D. lgs. n. 50/2016, per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori presso gli stabili INPS di Roma Tuscolano, Roma Montesacro e di Viale Regina Margherita 206, nelle more dell'individuazione, con autonoma procedura di gara SDAPA, di un nuovo aggiudicatario, ovvero della disponibilità della Convenzione "Consip Facility Management 4". Periodo 1/1/2019 – 31/12/2019*



**Procedura sottosoglia ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. A, D. lgs. n. 50/2016, per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori presso gli stabili INPS di Roma Tuscolano, Roma Montesacro e di Viale Regina Margherita 206, nelle more dell'individuazione, con autonoma procedura di gara SDAPA, di un nuovo aggiudicatario, ovvero della disponibilità della Convenzione "Consip Facility Management 4**

**CIG: ZEE25A9F4B**

## **CAPITOLATO TECNICO**

### **ART. 1 – OGGETTO DEL SERVIZIO**

Questa Amministrazione deve provvedere all'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori presso gli stabili INPS di Roma Tuscolano, Roma Montesacro e di Viale Regina Margherita 206.

L'affidamento-ponte decorrerà dal 1/1/2019 e dovrà terminare entro il 31/12/2019, salvo attivazione delle clausole risolutive di seguito indicate, fatto salvo il pagamento delle prestazioni eseguite fino a detta data:

- per le ipotesi di individuazione di nuovo contraente in esito alla procedura SDAPA Elevatori, indetta con determinazione n. 362 del 30/7/2018, in corso di svolgimento;
- per il caso di sopravvenuta attivazione da parte di Consip S.p.A. di Convenzione per la fornitura oggetto della presente procedura.

Gli impianti da assoggettare alla manutenzione sono quelli elencati e descritti nella **Tabella A)**.

### **ART. 2 – SOPRALLUOGO FACOLTATIVO**

Per la individuazione del materiale oggetto del servizio e, quindi, per la formulazione dei preventivi, gli operatori economici concorrenti possono, nel caso lo ritengano utile, effettuare un sopralluogo presso ciascuno degli immobili indicati in oggetto.

I sopralluoghi possono essere svolti dal lunedì al venerdì nella fascia oraria 9,30 – 13,00, previo appuntamento da concordare con il RUP.

Ad ultimazione del sopralluogo i predetti Responsabili o personale appositamente incaricato, rilascerà specifica attestazione circa l'avvenuta presa visione dei luoghi e degli impianti oggetto del servizio.

### **ART. 3 – SERVIZI COMPRESI NEL CANONE**

Le attività comprese nel canone e le modalità di erogazione del servizio a cui il Fornitore dovrà attenersi sono:



**Verifica periodica degli impianti:** visite periodiche con le frequenze indicate nelle "Schede attività e frequenza" presenti ai Paragrafi 5.5 (**Allegato B**) e richiamate al Paragrafo 7.4.2 (**Allegato C**) del Capitolato Tecnico – Allegato 1 al Bando Elevatori 105, eseguite da tecnici abilitati per effettuare una verifica metodica di tutte le parti elettriche e gli organi meccanici ed oleodinamici dell'impianto, al fine di prevenire, nei limiti del possibile, eventuali guasti, di ridurre gli eventuali tempi di fermo impianto e di mantenere inalterata nel tempo l'efficienza degli impianti. I controlli ordinari verranno eseguiti in orario d'ufficio, come pure le normali operazioni di ordinaria manutenzione che non richiedono un fermo prolungato dell'impianto. Le altre operazioni e gli altri interventi che richiedano un maggiore tempo di esecuzione, o comunque il fermo degli impianti, dovrà essere eseguito in orari tali da non arrecare disagio sia all'utenza esterna che ai lavoratori presenti nell'edificio. Sono comprese quindi nel canone tutti gli interventi di cui sopra, tutte le attrezzature necessarie ed occorrenti, la lubrificazione, la verifica di funzionalità degli impianti o di loro parti, viaggi e missioni del personale, la formulazione e la presentazione di preventivi, la manodopera, le prestazioni di professionisti, tecnici e dipendenti e, comunque, qualsiasi altra attività necessaria, collegata e/o connessa ed ogni relativa spesa per l'esatta esecuzione delle verifiche degli impianti.

**Attività di ripristino del regolare funzionamento degli impianti: assoggettamento a franchigia** (rif. Par. 7.4.4 (**Allegato D**) del Capitolato Tecnico).

In caso di irregolarità nel funzionamento dell'impianto, il Fornitore è tenuto ad intervenire eliminando l'anomalia riscontrata, provvedendo alla riparazione e sostituzione (compresa la manodopera) di qualsiasi componente, qualora le condizioni lo richiedessero, compresi cabine e porte ai piani (parti strutturali, specchi, vetri, pavimenti, pannelli di rivestimento, illuminazione cabina, ecc.), vano (illuminazione del vano corsa, pareti e recinzioni, ecc.) e compresa la pulizia con disinfestazione di tutte le fosse degli elevatori.

Interruttori generali, trasformatori, raddrizzatori, interruttori differenziali magnetotermici, deviatori, commutatori, contattori di qualunque tipo, spazzole per motori elettrici, carboni e porta carbone, morsettiere, contatti elettrici (sia delle antine di cabina che delle porte ai piani), relè di qualsiasi tipo, teleruttori, teleinvertitori, piccoli cablaggi con sostituzione di filature e cavi elettrici, tubazioni e raccorderie per gli impianti idraulici, rimuratura di grappe e staffe delle porte di piano; apparecchi e dispositivi per le segnalazioni d'allarme (badenie e batterie tampone) batterie per i dispositivi di riporto al piano automatici; perni, supporti, tornitura delle gole puleggia di trazione e pulegge di rinvio, interruttori di fine corsa e di extra corsa; fornitura dell'olio speciale per eventuali sostituzioni o aggiunte nell'argano e nelle centraline oleodinamiche, grasso e lubrificanti, stracci, portalampane, plafoniere complete, luminose per le bottoniere di piano e di cabina, lampade e lampadine ad incandescenza fluorescenti e led, nelle cabine mobili, nei locali macchinari, nei locali pulegge di rinvio e nei vani corsa chiusi o aperti, interruttori e prese luce; molle di qualunque tipo; viteria e bulloneria; cerniere e maniglie delle porte di piano, di cabina e dei locali macchine, pulsanti completi della bottoniera di cabina e di piano, guarnizioni di qualunque tipo, per i pattini delle



cabine, per i contrappesi e di quelle tipo speciale per il freno resistenti al calore, pattini completi e portapattini, cuscinetti reggispinta, ganasce del freno complete di ferodi con perni e boccole, singola serratura elettromeccanica delle porte di piano, serrature dei locali macchine o rinvii, dictator con molle di richiamo e contatto elettrico, cordini in acciaio, leverismi e carrucole e ingranaggi degli operatori.

Per il compenso di tali attività è previsto un valore economico limite sotto il quale il costo delle attività eseguite si intende già retribuito nel canone (franchigia).

Tale valore economico è fissato in **€ 100,00 (euro cento/00)**.

**Reperibilità** rif. Par. 7.4.3 (**Allegati C e D**) del Capitolato Tecnico: il fornitore dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì) dalle 8.00 alle 18.00, mettendo a disposizione dell'Amministrazione un numero di telefono unico a cui far pervenire le segnalazioni di eventuali anomalie.

A seguito di tali segnalazioni il Fornitore dovrà intervenire con personale specializzato nel rispetto dei tempi di intervento offerti a Catalogo: il tempo di intervento sarà calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione e l'inizio del sopralluogo. In caso di blocco dell'impianto elevatore con persone all'interno, il Fornitore è comunque tenuto ad intervenire in emergenza entro e non oltre 30 minuti ricezione, effettuando tutte le manovre di emergenza finalizzate ad estrarre le persone presenti nella cabina ed impossibilitate ad uscire per guasto o fermo impianto; detta condizione vale 24 ore su 24 ore e 365 giorni l'anno per tutti gli impianti elevatori oggetto del contratto.

**Diritto di chiamata** rif. Par. 7.4.3 (**Allegati C e D**) del Capitolato Tecnico: le prime 20 segnalazioni annue sono comprese nel canone e non sarà riconosciuto al Fornitore alcun compenso. Per ognuna delle ulteriori segnalazioni annue sarà riconosciuto al Fornitore un compenso pari a € 50,00 iva esclusa.

## **ART. 3.1 – LISTINO DI RIFERIMENTO**

In riferimento al Par. 7.4.4 (**Allegato D**) del Capitolato Tecnico, tutti i materiali relativi alle attività erogate per la risoluzione delle irregolarità riscontrate nel funzionamento degli impianti saranno remunerati in base al **listino "Prezzi informativi dell'edilizia" editi dalla DEI Tipografia del Genio Civile di Roma, ultima pubblicata alla data di affidamento del servizio stesso, al netto del ribasso stabilito in sede di offerta**. Sarà cura del fornitore consegnare copia di detto listino ad inizio del servizio di manutenzione.

Per materiali non presenti in suddetti listini, dietro presentazione a consuntivo di regolare fattura d'acquisto (per spese preventivamente approvate dall'Amministrazione), verrà riconosciuta al Fornitore una maggiorazione del 5% sul prezzo effettivo.



Relativamente alla sola manodopera il corrispettivo sarà composto dal costo della manodopera del prezzario DEI cui si aggiunge un importo percentuale pari al 28,70% calcolato sul costo della manodopera di cui sopra, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa.

Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applicherà esclusivamente al 28,70% di cui sopra (costi generali e utile d'impresa).

Per ogni giorno effettivo prestato di presidio fisso verrà corrisposto un canone giornaliero calcolato con il sistema delle economie relativo alla sola manodopera come sopra definito.

## **ART. 3.2 – SERVIZI NON COMPRESI NEL CANONE**

Per tutte le attività non comprese nel canone il Fornitore dovrà predisporre (secondo i termini indicati dall'Amministrazione nella singola richiesta d'offerta) un preventivo degli interventi e sottoporlo all'autorizzazione dell'Amministrazione.

Per le riparazioni che sono a carico dell'Amministrazione l'impresa ha l'obbligo di segnalarne la necessità e, contemporaneamente, dovrà presentare allo stesso il relativo preventivo di spesa, dettagliato in ogni sua parte e redatto con le modalità di cui al precedente articolo (Listino di Riferimento), tenendosi a disposizione per eseguire il più rapidamente possibile i lavori e le eventuali forniture.

L'importo della *franchigia* sopra citata dovrà essere portato in *detrazione* sia nei preventivi per le attività non comprese nel canone sia nei preventivi per le riparazioni a carico dell'Amministrazione.

L'Amministrazione formalizzerà l'affidamento della singola attività e/o riparazione non compresi nel canone attraverso specifici Ordini di Intervento. Gli Ordini di Intervento potranno essere di volta in volta autorizzati solo se l'Amministrazione richiedente abbia destinato uno specifico importo nel budget di spesa stanziato nell'esercizio finanziario relativo al periodo di validità ed efficacia del contratto.

**L'Amministrazione ha la facoltà, peraltro, di provvedere alle suddette attività, riparazioni e forniture servendosi di ditta diversa da quella appaltatrice.**

## **ART. 4 – PRESCRIZIONI RIGUARDANTI IL PERSONALE**

Ad integrazione del Paragrafo 7.2. (**Allegato E**) del Capitolato Tecnico - si precisa che l'aggiudicatario si impegna a sostituire il proprio personale che effettua i servizi presso le sedi dell'Amministrazione appaltante qualora gli stessi si rendessero responsabili di inadempienze gravi o ripetute.

Il personale addetto al servizio è tenuto:



- a conoscere le modalità di espletamento del servizio;
- ad essere consapevole dell'ambiente in cui opera;
- a mantenere la riservatezza su fatti, informazioni e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti;
- a seguire un comportamento corretto, riservato, disponibile alla collaborazione con altri operatori ed in particolare nei riguardi dell'utenza, al fine di svolgere adeguatamente le mansioni affidategli;
- a non ostacolare l'andamento regolare del lavoro dell'Amministrazione.