



**DESCRIZIONE TECNICA DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI  
DELL'AGENZIA ITALIANA DEL FARMACO-SEDE DI VIA DEL TRITONE 142-ROMA**

## **PREMESSA**

Il presente documento ha lo scopo di definire i requisiti relativi alla fornitura dei servizi, in quantità, qualità e livelli di servizio, adeguati alla manutenzione degli impianti elevatori dell'AIFA, come descritto nei paragrafi successivi.

### **1 OGGETTO DEL SERVIZIO**

I servizi di manutenzione prevedono, compresa nel canone, l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza degli impianti elevatori, installati nell'anno 2009, presso la sede dell'AIFA di via del Tritone n. 142 e aventi le seguenti caratteristiche:

- n. 1 ascensore tipo Monolito, costruttore Monitor, n° impianto 671/08, portata 630 kg, capienza 8 persone, velocità 1,6 m/s, fermate 8, corsa 26,91 mt, tipo azionamento elettrico, locale macchine nel vano, vetrato;
- n. 1 ascensore tipo Monolito, costruttore Monitor, n° impianto 672/08, portata 630 kg, capienza 8 persone, velocità 1,6 m/s, fermate 6, corsa 19,22 mt, tipo azionamento elettrico, locale macchine nel vano.

Gli interventi di manutenzione verranno svolti presso la sede dell'AIFA, attualmente ubicata a Roma, in zona ZTL, via del Tritone n.142.

I servizi avranno ad oggetto l'ispezione, la manutenzione preventiva, la riparazione e la manutenzione correttiva degli impianti, il servizio di reperibilità per eventuali emergenze, l'assistenza al controllo degli Enti Pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art. 13 del DPR 162/99 relativamente agli impianti Elevatori.

Gli interventi manutentivi oggetto della presente procedura devono essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale è tenuta anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.

#### **1.1 ISPEZIONE E MANUTENZIONE PREVENTIVA**

Il fornitore si impegna ad effettuare la manutenzione preventiva ispezionando e controllando gli impianti regolarmente ed eseguendo tutte le riparazioni previste nel presente capitolato. Conformemente alle norme DIN EN 13015, al D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497, al D.M. 28 maggio 1979 e al D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e successive notificazioni e integrazioni il fornitore eseguirà sugli impianti le seguenti ispezioni periodiche:

- a. controllo e regolazione di componenti elettrici, meccanici e idraulici maggiormente soggetti ad usura, per assicurarne il regolare funzionamento e in particolare il regolare funzionamento delle porte e delle serrature, il livello dell'olio nel serbatoio, la tenuta delle guarnizioni;

- b. verifica approfondita dell'efficienza e del corretto funzionamento di tutti i dispositivi di sicurezza;
- c. controllo dello stato di conservazione di funi di trazione, pulegge e sistemi frenanti;
- d. verifica dell'isolamento dei circuiti elettrici e messa a terra dell'impianto;
- e. pulizia, lubrificazione e registrazione delle parti, fornitura di lubrificanti a basso impatto ambientale, grasso, pezzame e fusibili;
- f. registrazione dei risultati dei controlli secondo quanto previsto dalla normativa DIN EN 13015, al D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497 e D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162;
- g. pulizia fossa una volta l'anno;
- h. pulizia vetrate una volta l'anno;
- i. n. 4 visite annuali di manutenzione ordinaria. Il fornitore correggerà eventuali anomalie rilevate nel corso delle ispezioni periodiche, della manutenzione preventiva o comunicate da AIFA.

Il fornitore annoterà i risultati di queste verifiche sul libretto prescritto dalla legge. È delegata al fornitore, come prescritto dalla normativa vigente sopra richiamata, la gestione del libretto matricola e dei relativi verbali di collaudo e verifica.

## **1.2 RIPARAZIONI**

A completamento dell'obbligo posto a carico del fornitore di promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate (art. 19, punto 5 citato D.P.R. 29/5/1963, n° 1497) il fornitore stesso si impegna ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione preventiva degli impianti (regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire, nei limiti di quanto prevedibile, il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento. Nel caso in cui il fornitore rilevi un pericolo in atto, deve sospendere immediatamente il servizio fino a quando l'impianto non sia stato riparato; deve inoltre, informare ai sensi dell'art. 19, punto 7 del D.P.R. l'Amministrazione Contraente e l'Organo di Ispezione. In questo caso, ad ogni accesso dei piani, in posizione visibile e prefissata, dovrà essere applicato, a norma del successivo art. 50 del medesimo D.P.R., un cartello o un segnale per indicare la sospensione del servizio.

Il fornitore provvederà a cambiare con regolarità l'olio del gruppo di trazione degli impianti elettrici in base alle istruzioni del costruttore, e si occuperà del conseguente smaltimento dell'olio usato. Il fornitore sostituirà le lampadine danneggiate o difettose in cabina e nel vano ascensore durante la normale ispezione o la manutenzione preventiva degli impianti. Il fornitore provvederà, altresì, alla sostituzione delle batterie tampone. I materiali sopra menzionati saranno a carico del fornitore, a meno che si tratti di sostituzioni necessarie a seguito di danni causati da terzi e/o provocati da agenti atmosferici.

## **1.3 ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Il fornitore metterà a disposizione di AIFA nelle ventiquattro ore giornaliere per 365 giorni all'anno un tecnico specializzato, che su richiesta di AIFA interverrà per risolvere le emergenze e ripristinare le condizioni di sicurezza. Il fornitore garantisce i seguenti tempi di intervento:

- a. Impianto fermo con persone bloccate in cabina: max. 1 ora;
- b. Impianto fermo senza la presenza di persone bloccate in cabina: max. 4 ore.

Gli interventi durante l'orario lavorativo ordinario (7:00 – 21:00) devono intendersi inclusi nel contratto. Saranno quotati a parte gli interventi compresi nella fascia oraria 21:00 – 7:00 e nei giorni festivi. Il fornitore sarà inoltre tenuto ad effettuare un corso di formazione e addestramento per manovra a mano di emergenza in caso di necessità per liberare eventuali passeggeri bloccati; tale formazione dovrà essere effettuato per n. 10 unità di personale, nel rispetto delle normative vigenti e dovrà prevedere rilascio di apposita attestazione.

#### **1.4 ASSISTENZA AL CONTROLLO DEGLI ENTI PUBBLICI E ORGANISMI DI CERTIFICAZIONE NOTIFICATI AI SENSI DELL'ART.13 DEL DPR 162/99**

È obbligo dell'appaltatore fornire i mezzi e gli aiuti indispensabili affinché siano eseguite le verifiche periodiche e/o straordinarie dell'impianto da parte di funzionari degli Enti Pubblici preposti e/o degli Organismi di Certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99, a seguito di comunicazione dell'AIFA. Il fornitore si impegna quindi a prestare servizio di assistenza e sorveglianza in modo da garantire il regolare funzionamento degli impianti.

#### **1.5 ATTIVITA' DI MANUTENZIONE NON COMPRESSE NEL CANONE**

Nel corso della durata del contratto per i servizi di cui sopra, potranno essere richiesti al fornitore degli interventi di manutenzione extra canone, qualora non compresi ai paragrafi da 1.1 a 1.4 che precedono, che dovessero rendersi necessari.

A tutte le attività "extra canone" verrà applicato il corrispettivo per "opera compiuta" (manodopera e materiali), ove previsto nei prezziari regionali ai sensi dell'art.23 del codice degli appalti o listini DEI-Tipografia del Genio Civile Nazionale

Per le lavorazioni non contemplate nel prezzo suddetto si procederà alla formazione di nuovi prezzi con le seguenti modalità: 1) assimilandoli a lavorazioni simili dal prezzo di riferimento; 2) quando non sia possibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi, con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta desunti dall'elenco prezzi. I nuovi prezzi dovranno comunque essere approvati dal referente contrattuale AIFA.

## **2 DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto che verrà stipulato con l'Affidatario decorrerà dal 20/06/2022 salvo diversa determinazione dell'AIFA e avrà durata fino al 08/08/2024.

AIFA si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni anche economiche, per una durata pari a ulteriori 36 (trentasei) mesi decorrenti dal 09/08/2024. AIFA esercita tale facoltà di rinnovo, previa adozione di apposita Determina autorizzativa, comunicandola al fornitore, mediante posta elettronica certificata, almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto originario.

Qualora intervengano trasformazioni di natura tecnico-organizzative rilevanti ai fini e agli scopi dei servizi oggetto del presente Contratto, nonché per motivi di interesse pubblico, che saranno specificatamente motivati nel relativo provvedimento adottato dall'Agenzia (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo il trasferimento della sede istituzionale dell'AIFA ad altro/i immobile/i),

l'AIFA potrà in qualunque momento recedere dal Contratto, per giusta causa dandone semplice preavviso al fornitore contraente, almeno 30 giorni prima, mediante comunicazione scritta inviata a

mezzo PEC, ovvero a propria insindacabile scelta potrà, in alternativa al recesso, autorizzare una delle modifiche del contratto previste dall'art. 106 del Codice, sussistendo i presupposti.

Viene, altresì, espressamente prevista la facoltà dell'AIFA di prorogare la durata del contratto, sussistendo i presupposti di cui all'art. 106, comma 11 del Codice.

### **3 IMPORTO**

Per la remunerazione delle attività indicate al precedente paragrafo 1, è stabilito quanto segue:

1. per le attività di cui ai precedenti paragrafi 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4 è previsto il pagamento di un canone mensile pari all'importo offerto dal fornitore che risulterà Affidatario del servizio, il quale nel formulare il proprio preventivo terrà conto degli oneri di sicurezza per rischi interferenti, non soggetti a ribasso pari ad un importo una tantum di euro 265 (duecentosessantacinque/00);
2. per le attività di cui al precedente paragrafo 1.5, che potrebbero essere richieste al fornitore sulla base di eventuali necessità che si manifestassero durante il periodo contrattuale, saranno riconosciuti compensi fino ad un importo massimo non garantito di ulteriori euro 10.000,00 (diecimila/00) oltre IVA, da computarsi con le modalità di cui al paragrafo 1.5 che precede. Tale importo è da intendersi quale budget massimo non garantito, in quanto previsto per la remunerazione di quelle attività, di cui al precedente paragrafo 1.5, solo se richieste da AIFA ed effettivamente rese dal fornitore.

In caso di rinnovo, l'importo verrà quantificato come segue:

1. per i servizi di cui ai precedenti paragrafi da 1.1 a 1.4, alla luce dei prezzi offerti dal fornitore per il primo triennio;
2. per i servizi di cui al precedente paragrafo 1.5, verrà stanziato un ulteriore importo massimo non garantito di euro 15.000,00 oltre IVA che andrà a sommarsi all'importo eventualmente residuo dai 10.000,00 euro oltre IVA già stanziati a tal fine per il periodo sino all'08/08/2024.

In ossequio all'art. 29 del d.l. n. 4/2022, i prezzi previsti in contratto potranno essere revisionati annualmente nei limiti dell'incremento dell'indice NIC come rilevato dall'ISTAT rispetto all'anno precedente. A tal fine, il fornitore deve formulare apposita richiesta scritta ad AIFA allegando idonea documentazione a comprova degli aumenti dei propri costi subiti.

Si precisa che, in caso di variazioni in aumento o diminuzione delle attività indicate nel Capitolato Tecnico che non superi il 2% del totale complessivo dei servizi appaltati, il prezzo complessivo indicato in sede di offerta economica dovrà restare fisso ed invariato.

L'AIFA si riserva il diritto di richiedere l'estensione o la riduzione del quinto del valore del Contratto ai sensi dell'art. 106 del Codice, comma 1 lettera a) e comma 12.

Eventuali sospensioni o soppressioni di parte del servizio, anche a seguito di riorganizzazione di funzioni istituzionali, disposti da norme di legge, regolamenti, provvedimenti amministrativi interni, avverranno senza oneri aggiuntivi per l'AIFA e saranno comunicate all'Affidatario con preavviso minimo di 30 giorni.