



COMUNE DI AFRAGOLA

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E INTERVENTI
DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI
ASCENSORI DI PROPRIETÀ COMUNALE
PER LA DURATA DI 12 MESI.

TITOLO ELABORATO:

RELAZIONE GENERALE

TAVOLA:

A

DATA: LUGLIO 2019

REVISIONE:

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO

I PROGETTISTI:

NOTE:



CITTÀ DI AFRAGOLA

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

SETTORE LAVORI PUBBLICI

RELAZIONE GENERALE

OGGETTO: SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E INTERVENTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI ASCENSORI DI PROPRIETÀ COMUNALE, PER LA DURATA DI 12 MESI

L'Amministrazione Comunale dispone di n. 77 impianti ascensori, installati nei vari edifici pubblici di proprietà comunale, indicati nell'elaborato "**allegato B Elenco Impianti**".

La necessità di consentire all'utenza un completo utilizzo degli spazi e delle pertinenze degli edifici suddetti, rende opportuno effettuare una continua e periodica manutenzione onde evitare disservizi.

Quindi, l'amministrazione comunale ha stanziato una somma complessiva di € **200.000,00**, per il servizio manutenzione degli impianti ascensori di competenza comunale.

Il presente servizio è suddiviso in due tipologie di lavori:

- a) conduzione e manutenzione ordinaria programmata
- b) interventi di rifunionalizzazione

a) CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA

La ditta appaltatrice dovrà provvedere, oltre a quanto già previsto dall'art. 15 del DPR 23/2017 *ss.mm.ii.*:

- ✓ al controllo periodico dello stato di efficienza di tutte le apparecchiature meccaniche, idrauliche, elettromeccaniche ed elettriche installate nelle sale macchine quali: argano, viti senza fine, ingranaggi elicoidali, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, pulegge, bobine del freno elettromagnetico, limitatore di velocità, avvolgimenti statorici e rotorici delle macchine, collettori, raddrizzatori, apparecchiature oleodinamiche per gli impianti a pistone, tenendoli puliti e lubrificati;
- ✓ alla verifica dello stato di integrità delle parti murarie e basamenti di appoggio connessi alla integrità conservativa degli impianti;
- ✓ alla verifica nei vani corsa dello stato delle guide e dei bordiglioni, le funi di trazione affinché il prescritto coefficiente di sicurezza risulti invariato, le funi di compensazione e quelle del limitatore di velocità con le relative apparecchiature per l'arresto di cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità, le carrucole di rinvio, i cilindri ed i pistoni negli impianti oleodinamici;
- ✓ alla verifica dell'eventuale presenza di acque infiltrate nelle fosse degli elevatori e alla pulizia degli stessi con relativo smaltimento di materiale di risulta;

- ✓ al controllo ai piano dello stato delle bottoniere, delle segnalazioni luminose, degli interruttori elettrici, della sospensione delle porte, serrature, chiudiporta, invertitori di corsa, contatti di livellamento, porte piano, meccanismi di blocco delle porte automatiche, scorrimento delle stesse, dispositivi per l'azionamento ed il controllo della chiusura ed apertura delle stesse, serrature e controserrature, dispositivi di richiusura automatica;
- ✓ alla verifica nelle cabine delle bottoniere, delle segnalazioni luminose, delle cellule fotoelettriche, dei chiudiporta automatici, dei contatti delle porte, degli apparecchi di sicurezza, dei pattini, delle sospensioni delle porte, dei citofoni, dei corpi illuminanti, della integrità dei pavimenti, dei rivestimenti interni di cabina e la intelaiatura portante della stessa.
- ✓ alla eventuale riparazione nelle cabine delle bottoniere, delle segnalazioni luminose, delle cellule fotoelettriche, dei chiudiporta automatici, dei contatti delle porte, degli apparecchi di sicurezza, dei pattini, delle sospensioni delle porte, dei citofoni, dei corpi illuminanti, della integrità dei pavimenti, dei rivestimenti interni di cabina e la intelaiatura portante della stessa
- ✓ alla eventuale riparazione al piano delle bottoniere, delle segnalazioni luminose, degli interruttori elettrici, della sospensione delle porte, serrature, chiudiporta, invertitori di corsa, contatti di livellamento, porte piano, meccanismi di blocco delle porte automatiche, scorrimento delle stesse, delle serrature e controserrature, dispositivi di richiusura automatica;
- ✓ assistenza al verificatore dell'Ente incaricato per le verifiche di cui agli art. 13, 14 e 15 del DPR 23/2017 *ss.mm.ii.*

E' incluso nel canone mensile la fornitura dei lubrificanti, grasso, pezzate, l'olio speciale per argano e della centralina degli impianti oleodinamici.

La ditta appaltatrice dovrà inoltre provvedere al servizio di pronto intervento per malfunzionamento o fermo impianto che deve essere accessibile 24 ore su 24 per tutti i giorni della settimana e fino alla conclusione del contratto, compreso i giorni festivi e le ore notturne.

b) INTERVENTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE

Si intende per interventi di rifunionalizzazione, tutti i lavori necessari al ripristino del corretto funzionamento degli impianti non compresi nei lavori di manutenzione ordinaria programmata.

Gli interventi suddetti non sono predeterminabili, poiché si renderanno necessari in base allo stato di eventuali interventi di manomissione e/o guasto riscontrabili durante l'arco dell'appalto.

Gli interventi consisteranno nella sostituzione di eventuale apparecchiature idonee a riportare la prestazione dell'impianto al livello che aveva prima del manifestarsi dell'avaria, inoltre sono compresi nei lavori di manutenzione straordinaria tutte le opere adatte a migliorare la prestazione degli impianti e/o l'aggiornamento degli stessi a normative vigenti.

Le singole prestazioni saranno richieste dalla stazione appaltante di volta in volta in relazione alle proprie necessità, quindi definite nelle loro componenti essenziali durante l'appalto, rimanendo incerto il quantum e il quando delle stesse.

L'importo complessivo del progetto ammonta a € 200.000,00, comprensivo degli oneri della sicurezza e somme a disposizione, così suddiviso:

QUADRO ECONOMICO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E INTERVENTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI ASCENSORI DI PROPRIETÀ COMUNALE, PER LA DURATA DI 12 MESI.

Part.	Descrizione	Importo parziale	Importo Totale
A)	CAT. OS4		€ 170.000,00
A1)	<i>Condizione e manutenzione Ordinaria programmata</i>	€ 62.896,68	
A2)	<i>interventi di rifunionalizzazione</i>	€ 107.103,32	
	IMPORTO TOTALE LAVORI di cui €1.163,59 di oneri di sicurezza non soggetti a ribasso (incluso nei prezzi unitari)		€ 170.000,00

IMPORTO A BASE DI GARA (A)	€ 170.000,00
-----------------------------------	---------------------

B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM\NE:	
B1)	IVA con aliquota 10 % (A1)	€ 17.000,00
B2)	Spese tecniche (art. 4 comma 5 lett.b del "Regolamento per la ripartizione degli incentivi per le funzioni tecniche di cui all'art.113 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii." approvato con D. G. C. n°00031/2018 del 01/03/2018)	€ 3.400,00
B3)	Versamenti Autorità di Vigilanza	€ 225,00
B4)	Spese per verifiche periodiche ai sensi dell'art. 13 del 162/1999 ss.mm.ii.	€ 8.000,00
B5)	Spese per pubblicità	€ 1.000,00
B6)	Imprevisti e arrotondamenti	€ 375,00
SOMMANO (B)		€ 30.000,00

TOTALE (A + B)	€ 200.000,00
-------------------------	---------------------

I lavori saranno contabilizzati "a misura" applicando i prezzi unitari (*Prezziario DEI impianti tecnologici 45 II semestre 2014 - allegato C*), sui quali sarà applicato il *ribasso contrattuale*.

In mancanza di prezzi, contemplati nell'elenco prezzi, e non rinvenibili nella richiamata tariffa, si procederà alla contabilizzazione di categorie di lavoro non previste, mediante concordamento di nuovi prezzi in analogia con quelli dell'elenco prezzi.

Il pagamento dei lavori suddetti avverrà per stati di avanzamento (*SAL*) mediante emissione di certificato di pagamento ogni quattro mesi decorrenti dal giorno 1 del mese a partire dalla data di consegna lavori, a maturazione del canone mensile di conduzione e manutenzione ordinaria programmata e dei lavori di manutenzione ordinaria *non programmata* e/o "a guasto" eventualmente disposti dalla stazione appaltante.

Il servizio di manutenzione avrà una durata di anni due a decorrere dalla data di stipula del contratto.

L'appalto suddetto è soggetto alle condizioni di cui al Dlgs n. 50/2016 *ss.mm.ii.* "Codice dei contratti pubblici", Inoltre si fa riferimento ai dettami delle seguenti norme:

- DPR n. 23/2017 *ss.mm.ii.* "Regolamento concernente modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, per l'attuazione della direttiva 2014/33/UE relativa agli ascensori ed ai componenti di sicurezza degli ascensori nonché per l'esercizio degli ascensori."
- DPR n. 162/1999 *ss.mm.ii.* "Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio"
- DPR n. 1497/1963 *ss.mm.ii.* "Regolamento per gli ascensori ed i montacarichi in servizio privato"
- DLgs n. 17/2010 *ss.mm.ii.* "Attuazione della direttiva 2006/42/CE, relativa alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori"
- Norma UNI EN 81-80
- Norma UNI EN 13015
- Norma UNI EN 10411-1
- DLgs n. 81/2008 *ss.mm.ii.* "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"
- Legge n. 248/2006 *ss.mm.ii.*
- Legge n. 55/1990 *ss.mm.ii.*
- Legge n. 575/1965 *ss.mm.ii.* "Disposizioni contro la mafia"
- Legge n. 47/1994 e Dlgs n. 490/1984 *ss.mm.ii.* "Disposizioni attuative in materia di comunicazione e certificazioni previste dalle normative antimafia"
- DPR n. 252/1998 *ss.mm.ii.* "Regolamento recante norma per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia"
- DM n. 37/2007 *ss.mm.ii.* "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"

Costituiscono il servizio, oltre alla presente Relazione:

DESCRIZIONE	ELABORATO
ELENCO IMPIANTI	<i>B</i>
ELENCO PREZZI	<i>C</i>
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	<i>D</i>
QUADRO ECONOMICO	<i>E</i>
CAPITOLATO SPECIALE D' APPALTO	<i>F</i>
SCHEMA DI CONTRATTO	<i>G</i>