

Tipologia di Rdo: Trattative Dirette

FREGENE - BASE LOGISTICA DI FREGENE - SERVIZIO DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E RIPARAZIONE DI IMPIANTI ELEVATORI. PERIODO DI RIFERIMENTO DAL 01/06/26 AL 30/09/2027

Dati Principali**Numero RDO**

6363236

Nome RDO

FREGENE - BASE LOGISTICA DI FREGENE - SERVIZIO DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E RIPARAZIONE DI IMPIANTI ELEVATORI. PERIODO DI RIFERIMENTO DAL 01/06/26 AL 30/09/2027

Tipologia di contratto

Appalto di servizi

Tipologia di procedura

Affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro

Regolamento applicabile alla procedura telematica

Regolamento MEPA eProcurement Acquistinrete

Ruoli e Autorizzazioni**Responsabile del procedimento**

LUCIANO GISONDI

GSNLCN71M16D784P

Soggetto Stipulante/Soggetti Stipulanti

LUCIANO GISONDI GSNLCN71M16D784P

Stazione AppaltanteAMMINISTRAZIONE ENTI ED AZIENDE STATALI > MINISTERI
E AGENZIE FISCALI > MINISTERO DELLA DIFESA**Ente Committente**AMMINISTRAZIONE ENTI ED AZIENDE STATALI > MINISTERI
E AGENZIE FISCALI > MINISTERO DELLA DIFESA

Date

Pubblicazione

01/06/2026 11:22

Inizio presentazione offerte

01/06/2026 11:22

Termine ultimo presentazione offerte

05/06/2026 10:00

Data limite stipula contratto

31/07/2026 18:10

Data limite di consegna beni/decorrenza

30/09/2027 23:59

Dettaglio

Criterio Aggiudicazione

Minor Prezzo

CIG

-

CUP

Non presente

Finanziamento (Fonte/Fondo/Percentuale)

Non presente

CPV

Identificativo

50000000-5

Descrizione

Servizi di riparazione e manutenzione

Categoria

Impianti elevatori

Fornitura

100

Formulazione offerta economica

PERCENTUALI A RIBASSO

Nome Parametro

sconto percentuale su € 496,32

Peso

1

Decimali offerta

2

Termini di pagamento

30 GG DATA RICEVIMENTO FATTURA

Importo base d'asta

€ 496,32

Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso

€ 118,72

Dati consegna e fatturazione

Presso la Base Logistica di Fregene - Via Lungomare di Levante , 50 - Fregene - Roma

Per la fatturazione il Codice Univoco Ufficio è il seguente: X94NUK

Documentazione Gara

**02_DISPOSIZIONI PARTICOLARI 1.docx****31.7 Kb****02_DISPOSIZIONI PARTICOLARI 1**

ALLEGATO G 56-2026.pdf**108.7 Kb****ALLEGATO G 56-2026**

AII_B_PREVENTIVO.docx**24.4 Kb****AII_B_PREVENTIVO**

AII_C_TRACCIABILITA FINANZIARIA.doc**30.0 Kb****AII_C_TRACCIABILITA FINANZIARIA**

AII_D_PATTO_DI_INTEGRITA.docx

34.6 Kb

AII_D_PATTO_DI_INTEGRITA

CAPITOLATO TECNICO 56-2026.pdf

1244.6 Kb

CAPITOLATO TECNICO 56-2026

Modello_dichiarazione_sostitutiva_inferiore_40k.pdf

561.7 Kb

Modello_dichiarazione_sostitutiva_inferiore_40k

Inviti

Partita IVA

Ragione sociale

06604591005

STIMER SRL

MINISTERO DELLA DIFESA
RAGGRUPPAMENTO AUTONOMO DEL MINISTERO DELLA DIFESA
 S.M. - Ufficio Manutenzione Infrastrutture -

QUADRO ECONOMICO

Servizio di manutenzione, conduzione e riparazione di impianti elevatori dislocati presso la Base Logistica di Fregene.
Periodo di riferimento dal 01/06/2026 al 30/09/2027

| | |
|--|-------------------|
| Importo del servizio da sottoporre a ribasso di gara | 496,32 € |
| Importo della manodopera non soggetto a ribasso di gara | 2 478,96 € |
| costi per la sicurezza determinati analiticamente | 118,72 € |
| costi per la sicurezza da interferenze recepiti dal DUVRI | 0,00 € |
| Importo manodopera e costi per la sicurezza non soggetto a ribasso di gara imponibile | 2 597,68 € |
| | 3 094,00 € |
| Oneri per incentivi alle funzioni tecniche (2% dell' imponibile) | 61,88 € |
| Somme a disposizione della Staz. Appaltante per imprevisti (solo se richieste) | 250,00 € |
| Totale imponibile | 3 344,00 € |
| IVA 22% | 735,68 € |
| Totale imponibile comprese IVA ed oneri per incentivi alle funzioni tecniche | 4 141,56 € |

IL CAPITOLATO E' COMPOSTO DA:

- 1) Quadro Economico Riepilogativo;
- 2) Relazione Tecnica-Illustrativa;
- 3) Capitolato Appalto Servizi;
- 4) Estimativo;
- 5) Stima dei costi per la Sicurezza;
- 6) Allegati Tecnici:
 - "A": descrizione tecnica degli impianti;
 - "B": interventi di manutenzione;
 - "C": piano temporale degli interventi;
 - "D": condizioni tecniche particolari.

Il Capo Sezione Tecnica e Direttore dell'Esecuzione:
 Ten. Col. G.A.r.s. I.I. Rocco RUSSO

L'Assistente ai Lavori:
 Serg. Magg. Alessandro RUVOLO

Il Progettista:
 Serg. Magg. Alessandro RUVOLO

Il collaboratore amministrativo del R.P.P.E.:
 Ass. Tecn. Manuele CICCHINELLI

Il Capo Ufficio R.P.P.E.
 Ten. Col. f. (lag.) RS Massimiliano TULLI

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO

CAPITOLATO TECNICO E.F. 2026 DAL 1° GIUGNO 2026 AL 30 SETTEMBRE 2026

| | | |
|--|----------|--------------------------|
| Importo del servizio soggetto a ribasso d'asta | | 124,08 € |
| Importo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta | 619,74 € | |
| oneri per la sicurezza speciali determinati analiticamente | 29,68 € | |
| oneri per la sicurezza da interferenze recepiti dal DUVRI | 0 | |
| Totale lavori + oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso | | 649,42 € |
| | | imponibile |
| Somme a disposizione stanziata dalla Stazione Appaltante (solo se richieste) | | 62,50 € |
| | | Totale imponibile |
| | | 836,00 € |
| | | IVA 22% |
| | | 183,92 € |
| | | TOTALE |
| | | 1.019,92 € |

CAPITOLATO TECNICO E.F. 2027 DAL 1° OTTOBRE 2026 AL 30 SETTEMBRE 2027

| | | |
|--|------------|--------------------------|
| Importo del servizio soggetto a ribasso d'asta | | 372,24 € |
| Importo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta | 1.859,22 € | |
| oneri per la sicurezza speciali determinati analiticamente | 89,04 € | |
| oneri per la sicurezza da interferenze recepiti dal DUVRI | 0 | |
| Totale lavori + oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso | | 1.948,26 € |
| | | imponibile |
| Somme a disposizione stanziata dalla Stazione Appaltante (solo se richieste) | | 187,50 € |
| | | Totale imponibile |
| | | 2.508,00 € |
| | | IVA 22% |
| | | 551,76 € |
| | | TOTALE |
| | | 3.059,76 € |

RIEPIGOLO BIENNIO 2026/27

| | | |
|--|------------|--------------------------|
| Importo del servizio soggetto a ribasso d'asta | | 496,32 € |
| Importo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta | 2.478,96 € | |
| oneri per la sicurezza speciali determinati analiticamente | 118,72 € | |
| oneri per la sicurezza da interferenze recepiti dal DUVRI | 0 | |
| Totale lavori + oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso | | 2.597,68 € |
| | | imponibile |
| Somme a disposizione stanziata dalla Stazione Appaltante (solo se richieste) | | 250,00 € |
| | | Totale imponibile |
| | | 3.344,00 € |
| | | IVA 22% |
| | | 735,68 € |
| | | TOTALE |
| | | 4.079,68 € |

Il Capo Ufficio R.P.P.E.
Ten. Col. f. (ag.) RS Massimiliano TULLI

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

1) DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ED UBICAZIONE:

La presente relazione illustra le attività necessarie per garantire la piena efficienza e sicurezza degli impianti elevatori dislocati presso la Base Logistica di Fregene, come previsto nell'estimativo allegato. Nel documento è riportato che il servizio riguarda "impianti elevatori dislocati presso la Base Logistica di Fregene – Periodo di riferimento dal 01/06/2026 al 30/09/2027.

Gli impianti oggetto del servizio sono n. 3 ascensori, per i quali sono previste attività di manutenzione ordinaria, straordinaria su richiesta e interventi di massima urgenza.

2) INTERVENTI DI MANUTENZIONE PREVISTI:

Come riportato nell'estimativo, sono previsti:

- Interventi mensili, semestrali e biennali di manutenzione completa su n. 3 impianti, con l'impiego di n.1 installatore di V categoria;
- Verifica dello stato generale dell'impianto.
- Controllo dei dispositivi di sicurezza.
- Lubrificazione e regolazione delle parti meccaniche.
- Verifica del funzionamento dei quadri di manovra.
- Controllo funi, porte di piano e cabina.
- Registrazione delle attività svolte su apposito registro.

La Ditta appaltatrice dovrà documentare, alla Stazione Appaltante, di essere specializzata nella manutenzione ordinaria con l'impiego di personale qualificato (installatori di 5^a categoria). Gli interventi da porre in essere sono quelli previsti dalla categoria merceologica **OS4**.

3) DURATA DEL SERVIZIO:

Periodo di decorrenza del servizio: dal 01 Giugno 2026 al 30 Settembre 2027.

4) **QUADRO ECONOMICO GENERALE:**

| RIEPILOGO | | |
|-----------|--|-------------------|
| | Importo del servizio senza manodopera | 496,32 € |
| | Importo della manodopera | 2 478,96 € |
| | oneri per la sicurezza speciali determinati analiticamente | 118,72 € |
| | oneri per la sicurezza da interferenze receipti dal DUVRI | 0,00 € |
| | Totale lavori + oneri per la sicurezza speciali non soggetti a ribasso | 2 597,68 € |
| | imponibile | 3 094,00 € |
| C | Somme a disposizione della Stazione Appaltante per imprevisti (solo se richieste). | |
| | a consuntivo finale | 250,00 € |
| | Totale imponibile | 3 344,00 € |
| | IVA 22% | 735,68 € |
| | TOTALE | 4 079,68 € |
| N.B. | Si specifica che l'importo di € 250,00 di cui all'articolo C <u>non è soggetto a ribasso</u> . Si specifica inoltre che la copertura totale di tale importo, non è vincolante da parte della Stazione Appaltante e di conseguenza la ditta appaltatrice alla scadenza contrattuale non potrà avanzare alcuna pretesa qualora l'ammontare dei lavori non avesse raggiunto l'importo sopra indicato. | |
| | Oneri per incentivi alle funzioni tecniche al 2% dell'imponibile (escluse somme a disposizione per imprevisti ed IVA) | 61,88 € |

Il Capo Ufficio e R.P.P.E.
Ten. Col. f. (lag.) RS  Massimo TULLI

CAPITOLATO APPALTO SERVIZI

1) GENERALITA'

Le prestazioni di cui trattasi saranno eseguite in osservanza delle seguenti norme:

- D.P.R. n°236 del 15 novembre 2012 Regolamento recante disciplina delle attività del Ministero della Difesa in materia di lavori, servizi e forniture.
- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei contratti pubblici e relativi Allegati, e successive modifiche e integrazioni;
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. – Testo Unico in materia di salute e sicurezza sul lavoro. Decreto Ministeriale n.37 del 22/01/2008;
- Art. 27 D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.L. 19/2024 convertito in L. 56/2024 – Sistema di qualificazione mediante patente a crediti; obbligo, a partire dal 1° ottobre 2024, della patente a crediti per le imprese e lavoratori autonomi che operano nei cantieri temporanei o mobili e di quelle imprese che, a qualunque titolo, operano all'interno degli stessi;
- Norme UNI EN 81-20, UNI EN 81-50, UNI 10411, UNI EN 13015 (manutenzione ascensori).

Nonché di tutte le norme di legge attualmente in vigore specifiche relative alle lavorazioni edili ed impiantistiche di che trattasi.

L'appalto riguarda **n. 3 impianti elevatori** installati presso la Base Logistica di Fregene.

2) DENOMINAZIONI, ABBREVIAZIONI ED ACRONIMI UTILIZZATI NELLA DOCUMENTAZIONE DI APPALTO.

Agli effetti interpretativi del presente capitolato e in relazione agli atti amministrativi e ai contenuti dell'appalto, si definisce:

Adeguamento normativo

L'insieme degli interventi necessari a riportare i sistemi impiantistici o parti di essi a perfetta conformità con la legislazione vigente.

Aggiornamento tecnologico

Attività tesa ad assicurare il necessario ammodernamento, al fine di ottenere prestazioni tendenzialmente più elevate, ovvero costi di esercizio tendenzialmente minori; tale attività viene perseguita attraverso: il miglioramento della strumentazione di rilevazione e controllo; la sostituzione dei componenti funzionanti il cui rendimento energetico sia decaduto per l'uso o obsolescenza, ovvero siano sostituibili con componenti innovativi, con vantaggioso rapporto costo-beneficio; modifiche anche morfologiche, suggerite dall'uso, che diano in prospettiva stabile minori costi energetici e manutentivi.

Stazione appaltante

RAMDIFE.

Anagrafe e/o Censimento

Il reperimento dei dati, la loro organizzazione e archiviazione, con relativo software.

Bilanciamento di un impianto

Tutte le attività di misura e taratura atte a riportare un impianto alle condizioni funzionali di progetto.

Appaltatore

Il soggetto giuridico che risulta assegnatario della commessa.

Conduzione

L'insieme delle operazioni necessarie, nel rispetto delle normative vigenti, per:

- il funzionamento secondo i dati di progetto e lo scopo dell'impianto o del bene;
- il controllo di tutti i parametri funzionali e degli indici prestazionali;
- la continuità del funzionamento;
- la sicurezza di utilizzo;
- l'aggiornamento della documentazione e dei registri di legge.

Diagnosi energetica

Insieme sistematico di rilievo, raccolta e analisi dei dati relativi ai consumi specifici e alle condizioni di esercizio del sistema edificio/impianto in relazione al suo reale utilizzo, atto ad individuare le attività necessarie per gestirlo al minor consumo compatibile di energia primaria.

Gestione

L'insieme delle operazioni di conduzione e manutenzione ordinaria preventiva del bene affidato.

Manutenzione Ordinaria

Comprende tutte le operazioni ricorrenti necessarie a mantenere gli ascensori in condizioni di sicurezza e piena efficienza, come previsto dalle norme UNI EN 13015 e dai libretti di uso e manutenzione.

Manutenzione a guasto

Manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta (UNI EN 13306). Si tratta pertanto del complesso degli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalle normative vigenti, mediante il ricorso in tutto od in parte a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi, ripristini, revisioni o sostituzione di parti di apparecchi o componenti degli impianti oggetto dell'appalto.

Manutenzione programmata

Manutenzione preventiva eseguita in base a un programma temporale o a un numero stabilito di grandezze

Manutenzione preventiva

Manutenzione seguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità

Manutenzione Straordinaria

Manutenzione straordinaria: operazioni che comportano la sostituzione di parti sui cespiti oggetto dell'appalto; sono interventi che vengono ordinati e autorizzati preventivamente dall'A.D. e rientrano nelle quote dell'appalto di lavori a misura (lavori aggiuntivi opzionali a sensi art.1331 cod.civ.), pagati con le somme a disposizione del quadro economico (attività extra canone).

Imprevisti

Operazioni che comportano la sostituzione di parti sui cespiti oggetto dell'appalto. Sono interventi che vengono ordinati e autorizzati preventivamente dall'A.D. e rientrano nelle quote dell'appalto di lavori a misura, pagati con le somme a disposizione del quadro economico (attività extra canone).

Sistema informativo

Sistema Informativo per la gestione della manutenzione di un patrimonio immobiliare. E' lo strumento di supporto decisionale e operativo costituito da: banche dati, procedure e funzioni finalizzate a raccogliere, archiviare, elaborare, utilizzare e aggiornare le informazioni necessarie per l'attuazione e la gestione del servizio di manutenzione. E' anche lo strumento di supporto al controllo e alla verifica degli indici di performance dei servizi.

Temperatura dell'aria in ambiente

La temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica

3) NORMATIVE APPLICABILI

L'Appaltatore sarà tenuto all'osservanza di quanto specificatamente riportato nel presente capitolato tecnico prestazionale, di tutte le norme di legge e regolamenti (in particolare di quelle tecniche e antinfortunistiche vigenti), nonché di tutte le modalità e condizioni (intese come minimali) indicate dall'A.D. negli atti di gara o a quelle, se più favorevoli per la stessa A.D., risultanti dall'offerta dell'Appaltatore.

Egli dovrà rispettare e applicare, in quanto attinenti al presente appalto, i regolamenti locali sull'igiene, sugli impianti elettrici, sui depositi di liquidi infiammabili, sulle leggi antinquinamento, sulla prevenzione incendi.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia al D.Lgs. 36/2023 e relativi Allegati. si fa riferimento:

- Alle leggi comunitarie, statali e regionali, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.
- Prescrizioni e norme emanate dall'UNI, INAIL, CTI, UNEL, CEI.
- Manuale di Qualità e dell'Appaltatore compilato conformemente alle norme UNI-EN serie ISO.

Comunque rimane l'obbligo da parte dell'Appaltatore di rispettare e tenere in conto ogni altro riferimento normativo e/o disposizione di legge, diversi o complementari a quelli elencati, in relazione agli specifici settori trattati, sia in fase di partecipazione alla gara che per l'elaborazione di progetti specifici richiesti dall'A.D. durante l'espletamento dell'Appalto e per la stessa conduzione degli impianti.

4) MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI

La manutenzione e conduzione degli impianti si compone di un insieme di atti coordinati per garantire la conduzione e la conservazione del patrimonio impiantistico della A.D.

mantenendolo nelle normali condizioni d'uso e garantendo, ad ogni componente, una vita utile conforme alle norme di buona tecnica e alle specifiche del costruttore.

La manutenzione e conduzione sono realizzate attraverso un insieme dinamico di attività che costituiscono, nel loro insieme, il Progetto dei Servizi.

Il progetto dei Servizi deve estrinsecare le regole, i principi e le attività specifiche che verranno adottate nel corso dell'appalto.

Tutti gli interventi programmati dovranno essere concordati e autorizzati dalla Stazione Appaltante che si riserva di modificare il piano di manutenzione dell'appaltatore per evitare che le attività di quest'ultimo possano intralciare la normale attività dell'A.D..

Al verificarsi di situazioni di **pericolo grave ed immediato** per la salute e la sicurezza delle persone, l'Appaltatore è obbligato a compiere tutte le attività di prevenzione necessarie ad evitare il verificarsi o l'aggravarsi dei danni.

Quando l'intervento comporti inevitabilmente la sospensione di servizi l'Appaltatore dovrà concordare preventivamente con la Stazione Appaltante le modalità operative.

5) **GOVERNO DEI SERVIZI**

Il corrispettivo dell'intero servizio è costituito dal canone come indicato nell'estimativo.

All'interno dei sedimi dell'A.D. saranno resi disponibili all'Appaltatore gli spazi da dedicare ad uso ufficio per ospitare la Struttura tecnica di coordinamento dell'appaltatore, nonché la segreteria tecnica, il call center e il magazzino dei materiali per la manutenzione corrente.

6) **ATTIVITA' MANUTENTIVE**

Nell'Appalto in oggetto sono a carico dell'Appaltatore tutte le attività manutentive ordinarie e straordinarie.

Nella presente sezione del documento si intende riprendere i concetti essenziali che stanno alla base delle attività manutentive: siano esse di carattere ordinario che straordinario.

Tutti gli interventi e le prestazioni che siano rivolti alla manutenzione ordinaria degli immobili e dei relativi impianti e attrezzature, al fine di consentirne l'uso corretto, in conformità della destinazione e delle leggi vigenti, sono dovuti dall'Appaltatore e compresi nel corrispettivo forfetario (canone), offerto in sede di gara.

L'appaltatore è tenuto a svolgere la manutenzione straordinaria che verrà compensata a misura nei limiti e modi previsti dall'appalto.

Il Piano di Manutenzione è il principale strumento di gestione delle attività manutentive ordinarie e predittive; esso programma nel tempo gli interventi, individua e alloca le risorse necessarie in attuazione delle strategie predeterminate dagli obiettivi ed indirizzi specifici dell'appalto.

L'obiettivo del Piano di Manutenzione è quello di ottimizzare l'affidabilità complessiva degli impianti, delle opere edili e dei singoli componenti, mediante la definizione dei tipi di manutenzione da effettuare, unita all'individuazione delle frequenze degli interventi. L'A.D., si riserva la facoltà di richiedere una revisione del Piano di Manutenzione, per alcune parti di impianto/opere edili.

Resta fin d'ora inteso che quanto proposto in più dall'Appaltatore o migliorativo, non darà alcuna ragione ad esso di pretendere maggiori riconoscimenti economici, rispetto al valore esposto in offerta.

Il Concorrente, oltre a rispettare le indicazioni contenute nelle specifiche tecniche di manutenzione del presente capitolato tecnico prestazionale, i manuali d'uso e manutenzione dei singoli componenti del patrimonio impiantistico/strutturale della A.D., dovrà definire le modalità con cui si impegna ad eseguire il piano delle ispezioni.

E' obbligo da parte dell'Appaltatore predisporre tutte le "Comunicazioni" nei confronti degli utenti, necessarie durante l'espletamento delle sue attività manutentive e di conduzione, affinché questi ultimi siano tempestivamente informati sullo svolgimento delle stesse.

7) SISTEMI INFORMATICI DI GESTIONE DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE

È fatto obbligo all'Appaltatore di mettere a disposizione del proprio personale, o assegnato, dedicato alle attività manutentive, strumenti software e hardware tali da garantire un'efficiente e precisa gestione delle informazioni.

8) PIANO DI SICUREZZA

L'esecutore è obbligato, prima dell'inizio del cantiere aver acquisito la c.d. "patente a crediti" (Regolamento attuativo D.M. N. 132 DEL 18/09/2024) che, partendo da un punteggio iniziale di 30 punti, legato alla sussistenza di alcuni requisiti di fondo (Iscrizione alla CCIAA, DURC, DURF, formazione, DVR, RSPP), potrà essere progressivamente decurtato in relazione alle violazioni commesse e adottate con provvedimento definitivo.

Si ricorda che il possesso della patente a crediti è obbligatorio per le imprese e i lavoratori autonomi che operano nei cantieri temporanei o mobili di cui all'articolo 89, comma 1, lettera a), TUSL, ad esclusione di coloro che effettuano mere forniture o prestazioni di natura intellettuale.

Sono inoltre escluse dalla disciplina le imprese in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA, in classifica pari o superiore alla III, di cui all'articolo 100, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023.

Tutte le prestazioni, previste nell'appalto, devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza e igiene.

La Stazione appaltante è titolare della verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'Appaltatore, a sensi dell'art.7, comma 1, lettera a), d.lgs. 81/2008 e s.m.i. a predisporre ed aggiorna le procedure di sicurezza ex art. 7, comma 1, lett. b), d.lgs. 81/2008 e s.m.i. (documento di valutazione dei rischi), anche in base alle attività degli utenti interni e delle attività di gestione e manutenzione dell'Appaltatore.

L'Appaltatore provvede a predisporre il piano delle misure di sicurezza a sensi dell'art.7, comma 2, d.lgs. 81/2008 e s.m.i. comprensivo della valutazione dei rischi di cui all'art.4,

d.lgs. 81/2008 e s.m.i. per quanto riguarda le scelte di propria competenza e al suo aggiornamento.

Il Responsabile della Sicurezza dell'Appaltatore è responsabile dell'applicazione e del rispetto delle norme contenute nel piano delle misure di sicurezza, sia da parte delle maestranze dell'Appaltatore medesimo, sia da parte di tutte le imprese/lavoratori autonomi operanti negli edifici/ e siti oggetto di appalto.

L'Appaltatore ha l'obbligo di trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'effettivo inizio delle attività oggetto di appalto, il piano delle misure per la sicurezza, corredato della relativa documentazione.

La Stazione appaltante promuove la collaborazione e il coordinamento con l'Appaltatore per l'esecuzione delle attività oggetto di appalto a sensi dell'art.7, comma 3, d.lgs. 81/2008 e s.m.i., elaborando, e aggiornando, un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare interferenze, con esclusione dei rischi specifici propri dell'attività dell'Appaltatore.

Il responsabile della sicurezza dell'Appaltatore, attraverso una attività di coordinamento con il responsabile della sicurezza della stazione appaltante, dovrà collaborare alla stesura del documento di valutazione dei rischi a sensi art.7, comma 3, d.lgs.81/2008 e s.m.i..

I subappaltatori e i lavoratori autonomi sono tenuti all'osservanza delle procedure di sicurezza ex art.7, comma 1, lett. b), d.lgs 81/2008 e s.m.i. predisposte dalla Stazione appaltante e del piano delle misure di sicurezza a sensi dell'art.7, comma 2, d.lgs. 81/2008 e s.m.i. predisposto dall'Appaltatore e a fornire all'Appaltatore medesimo il proprio piano delle misure di sicurezza a sensi dell'art.7, comma 2, d.lgs.81/2008 e s.m.i. comprensivo della valutazione dei rischi di cui all'art.4, d.lgs. 81/2008 e s.m.i. per quanto riguarda le attività di propria competenza (subappaltatori) e il piano complementare di dettaglio del piano delle misure di sicurezza a sensi dell'art.7, comma 2, d.lgs.81/2008 e s.m.i. (lavoratori autonomi) e i relativi aggiornamenti.

In assenza dei piani delle misure di sicurezza e dei piani complementari di dettaglio di cui ai commi precedenti non sarà consentito l'inizio delle rispettive attività.

L'Appaltatore è responsabile della verifica dell'idoneità tecnico-professionale dei subappaltatori e dei lavoratori autonomi, a sensi dell'art.7, comma 1, lettera a), d.lgs. 81/2008 e s.m.i. e deve promuovere la collaborazione e il coordinamento per l'esecuzione dei servizi da parte dei subappaltatori e lavoratori autonomi, elaborando e aggiornando un unico documento di valutazione dei rischi, che indichi le misure adottate per eliminare le interferenze, con esclusione dei rischi specifici propri dell'attività dei subappaltatori e dei lavoratori autonomi.

Si precisa inoltre che è fatto obbligo all'Appaltatore di sottoscrivere integralmente e osservare scrupolosamente le procedure di sicurezza ex art. 7, comma 1, lett. b), d.lgs.81/2008 e s.m.i. (documento di valutazione dei rischi), messo a disposizione dall'A.D per la gestione in sicurezza delle strutture oggetto d'appalto.

L'Appaltatore deve osservare e far osservare ai propri dipendenti, al personale comandato, ai subappaltatori, ai cottimisti, nonché a terzi presenti sui luoghi (nei quali si erogano i servizi) e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra, assumendo tutti i

provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro. Ogni irregolarità dovrà essere comunicata all'A.D..

9) ONERI A CARICO DELL'A.D.

Oltre agli altri oneri previsti dal presente Capitolato, sono a carico dell'A.D. gli oneri per:

la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva al termine ultimo di presentazione dell'offerta prevista dal bando di gara;

Le modifiche impiantistiche o le ridistribuzioni interne che l'A.D. vogliono attuare durante la durata dell'Appalto;

10) INTERVENTI (TIPOLOGIE)

Sono da intendersi come interventi immediati tutti gli interventi necessari per rimuovere situazioni di pericolo per le persone oppure per evitare che il guasto o l'interruzione del servizio determino altri guasti o gravi disfunzioni. In questi casi il guasto deve essere rimosso immediatamente, cioè deve, con un immediato intervento almeno tampone, evitare il propagarsi del danno o del pericolo per le persone.

Entro tale periodo il personale dell'Appaltatore dovrà essere presente sul luogo del guasto o là dove si sono determinate le cause del guasto e dare avvio alle attività necessarie alla immediata rimozione del pericolo

Sono invece da intendersi come interventi urgenti tutti gli interventi necessari a rimuovere l'interruzione dei servizi.

Il tempo di intervento, inteso come il periodo di tempo intercorrente dal momento in cui l'Appaltatore riceve la richiesta di intervento al momento in cui un tecnico specializzato è presente sul luogo del guasto deve essere non superiore a 120 minuti.

Tali interventi devono comunque ripristinare il funzionamento degli impianti entro e non oltre le 8 ore dalla segnalazione del guasto o del malfunzionamento, fatti salvi i casi di comprovata complessità del guasto riconosciuti dall'A.D., in modo comunque da non creare intralci o sospensioni alle attività dell'A.D. presso l'immobile.

11) FORNITURE DI BENI

Per fornitura di beni si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di componenti, prodotti e materiali di uso comune occorrenti all'esercizio e manutenzione delle opere edili e degli impianti oggetto dell'appalto.

12) STUMENTAZIONI E MEZZI D'OPERA

L'Appaltatore dovrà garantire per tutta la durata dell'appalto, la disponibilità di tutte le attrezzature necessarie al regolare svolgimento di tutti i servizi, oltre agli automezzi necessari e variamente attrezzati in relazione alle esigenze di intervento

13) COMUNICAZIONI FRA LE PARTI

All'inizio del contratto e successivamente, ogni qualvolta l'A.D. lo ritenga necessario, verrà concordato con l'Appaltatore uno schema di report, contenente tutti gli elementi di carattere tecnico amministrativo necessari.

14) CONDUZIONE, PRESIDIO E REPERIBILITA'

Durante la realizzazione dei lavori proposti e lavori complementari addizionali extracanonici e la gestione degli impianti, l'Appaltatore dovrà garantire le condizioni di comfort e funzionalità, in conformità a quanto descritto nel Capitolato Prestazionale e nei suoi allegati.

L'Appaltatore si assume inoltre l'onere di mantenere e integrare, durante tutto il periodo contrattuale, per tutti gli impianti oggetto dell'appalto, la documentazione già in possesso dell'A.D. e prevista dalla normativa vigente.

È da intendersi come presidio tecnologico tutto il complesso di attività che ha come obiettivo quello di garantire il massimo livello di funzionalità di esercizio degli impianti e delle opere edili, attraverso l'effettuazione di attività di conduzione, manutenzione, pronto intervento e di segnalazione di eventuali cattivi funzionamenti sulle opere edili e sugli impianti di pertinenza dell'appalto.

Risultano di competenza del personale di presidio le attività di monitoraggio quotidiano relativo a tutti gli impianti ed i servizi affidati in modo da potere anticipare richieste di intervento da parte del personale che utilizza gli ambienti.

Per quanto concerne la consistenza del personale, l'Appaltatore dovrà essere in grado in tempo reale di fornire, anche mediante il sistema informativo, precedentemente illustrato, la prova di disporre di tutte le unità operative presenti, con le caratteristiche professionali idonee e tali da poter gestire la qualità del servizio.

In sede di offerta, è lasciata all'Appaltatore la facoltà di proporre le soluzioni più idonee finalizzate allo svolgimento al meglio del servizio.

L'A.D. si riserva la facoltà di richiedere, in qualunque momento, dietro motivazione scritta, l'immediata sospensione e la sostituzione del personale utilizzato dall'Appaltatore, non in possesso dei requisiti necessari.

In caso di inadempienza il fatto può costituire motivo di risoluzione del contratto.

Le attività manutentive ad elevata incidenza specialistica dovranno essere effettuate da personale di comprovata esperienza specialistica.

Sarà attiva per tutti i giorni dell'anno la Reperibilità; l'Appaltatore dovrà sempre garantire la presenza del RT o suo delegato di pari funzioni e livello professionale e di tutto quel personale necessario all'espletamento delle attività secondo i canoni qualitativi dell'appalto.

Il personale reperibile dovrà pertanto essere attrezzato con adeguata dotazione di sistemi di comunicazione, compatibili con gli ambienti, mentre la struttura dedicata all'espletamento delle attività dovrà essere dimensionata in modo adeguato, per garantire i limiti temporali prescritti.

15) CONTROLLI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE APPALTANTE

L'A.D., tramite gli uffici tecnici interni o mediante personale tecnico o organismi tecnici di controllo, appositamente incaricati, effettuerà singolarmente i seguenti compiti e controlli:

Controllare il Piano di Lavoro proposto dall'Appaltatore per l'erogazione dei servizi.

Controllare il rispetto dei valori minimi degli indici di prestazione sia dei singoli servizi sia globali.

Controllare l'applicazione delle procedure di rilievo proposte in fase di gara dall'Appaltatore.

Eseguire il controllo di gestione dei servizi oggetto dell'appalto, verificandone in particolare l'avanzamento, sia nell'insieme che nel dettaglio, secondo criteri di efficacia e di efficienza.

I controlli saranno effettuati attraverso audit ed ispezioni senza alcun obbligo di preavviso.

Per l'espletamento dei sopra citati compiti, gli uffici tecnici e gli incaricati della Stazione Appaltante avranno il diritto di accedere, in qualsiasi momento, ai luoghi nei quali l'Appaltatore svolge la sua attività.

L'Appaltatore è tenuto ad offrire la massima collaborazione affinché i delegati della Stazione Appaltante svolgano le proprie mansioni.

L'Appaltatore dovrà dimostrare, anche attraverso la redazione di opportuni documenti, di avere effettuato tutti i controlli previsti dal Piano di Manutenzione redatto in fase di gara e accettato dall'A.D.

La presenza del personale dell'A.D. nonché i controlli e le verifiche da esso o dagli organismi tecnici di controllo eseguiti, non liberano l'Appaltatore dagli obblighi e responsabilità inerenti la buona esecuzione dei Servizi e la loro rispondenza alle clausole contrattuali, né lo liberano dagli obblighi su di esso incombenti in forza delle leggi, regolamenti e norme in vigore.

16) RICONSEGNA DEL PATRIMONIO

L'appaltatore riconsegnerà all'A.D. gli impianti utilizzati per la gestione dei servizi oggetto dell'appalto, il cui stato manutentivo e funzionale dovrà risultare eguale, comprensivo delle opere oggetto di proposta, a quello iniziale, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

La riconsegna avverrà previa verifica, in contraddittorio tra Appaltatore ed AMMINISTRAZIONE DIFESA, con stesura di un verbale attestante lo stato degli impianti e con indicazione degli scostamenti rilevati rispetto alle indicazioni del precedente capoverso.

Nello stesso verbale di riconsegna saranno riportate le letture dei contatori del gas metano, dell'energia elettrica, dell'acqua e del gasolio.

Al termine del contratto inoltre l'Appaltatore dovrà rilasciare per ciascun impianto specifica dichiarazione, a firma di professionista abilitato, di permanenza della rispondenza vigente all'atto dell'appalto o dell'adeguamento degli impianti.

Tali dichiarazioni saranno condizione necessaria per il rilascio del certificato di ultimazione del servizio da parte del direttore dell'esecuzione del contratto e dovranno essere predisposte per tutti gli impianti gestiti.

17) CONDIZIONI GENERALI DELL'APPALTO

Per quanto non espressamente previsto nel presente documento si fa richiamo: al Codice Civile per la disciplina dei contratti e dell'appalto servizi e lavori a tutte le leggi e normative vigenti in materia di:

- contratti di lavoro
- diritto al lavoro per disabili
- sicurezza e prevenzione infortuni
- igiene nei luoghi di lavoro
- fiscali, contributive, previdenziali e assistenziali
- lavori, servizi e forniture pubbliche
- tutela dell'ambiente
- sicurezza verso terzi
- tutela della privacy
- a tutte le normative tecniche inerenti la regola dell'arte quali: UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI, ecc.

A tutte le altre leggi, decreti, circolari, ecc. statali, regionali, provinciali, comunali che in qualsiasi modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi e le disposizioni di qualsiasi tipo del Comando Provinciale VV.F..

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

18) CONSEGNA DEGLI IMPIANTI, ATTREZZATURE, MATERIALE PER MANUTENZIONE

La consegna avverrà previa verifica, in contraddittorio tra AMMINISTRAZIONE DIFESA e Appaltatore, con stesura di un verbale attestante lo stato degli impianti.

Verrà inoltre predisposto il verbale di consegna con inventario dei materiali per la manutenzione e l'elenco delle attrezzature.

Il Capo Ufficio R.P.P.E.
Ten. Col. f. (lag.) RS Massimiliano TULLI

ESTIMATIVO

| ART. | Indicazione dei lavori | Unità di misura | Quantità | N. giorni | Prezzo unitario € | Importo € | % incidenza costo manodopera | costo manodopera | | | | |
|---|--|-----------------|----------|-----------|-------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------|--------------------------|--|---------------------|----------|
| | Servizio di manutenzione, conduzione e riparazione di impianti elevatori dislocati presso la Base Logistica di Fregene. Periodo di riferimento dal 01/06/2026 al 30/09/2027 | | | | | | | | | | | |
| | BASE LOGISTICA DI FREGENE | | | | | | | | | | | |
| A | Interventi mensili di manutenzione completa di n.3 impianti, n.1 installatore di V categoria per 1 h di intervento, dislocati presso il Comprensorio Militare. | | | | | | | | | | | |
| A/1 | Costo manodopera senza spese e utili d'impresa | ore | 3 | 16 | 36,02 | 1728,96 | 100,00 | 1728,96 | | | | |
| A/2 | Spese generali e utili d'impresa | ore | 3 | 16 | 10,34 | 496,32 | 0,00 | 0,00 | | | | |
| B | INTERVENTI DI MASSIMA URGENZA | | | | | | | | | | | |
| B/1 | Interventi con carattere di massima urgenza da contabilizzare (solo se richiesti) manodopera su chiamata. (a consuntivo finale) | n. | 3 | // | 250,00 | 750,00 | 100,00 | 750,00 | | | | |
| | | | | | | Totale servizio | € | 2.975,28 | Totale manodopera | € | 2.478,96 | |
| | | | | | | Totale senza manodopera | € | 496,32 | | | | |
| RIEPILOGO | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Importo del servizio senza manodopera | 496,32 € | |
| | | | | | | | | | | Importo della manodopera | 2.478,96 € | |
| | | | | | | | | | | oneri per la sicurezza speciali determinati analiticamente | 118,72 € | |
| | | | | | | | | | | oneri per la sicurezza da interferenze recepiti dal DUVRI | 0,00 € | |
| | | | | | | | | | | Totale lavori + oneri per la sicurezza speciali non soggetti a ribasso imponibile | <u>2.597,68 €</u> | |
| C | Somme a disposizione della Stazione Appaltante per imprevisti (solo se richieste). | | | | | | | | | | a consuntivo finale | 250,00 € |
| | | | | | | | | | | Totale imponibile | <u>3.344,00 €</u> | |
| | | | | | | | | | | IVA 22% | 735,68 € | |
| | | | | | | | | | | TOTALE | 4.079,68 € | |
| N.B. | Si specifica che l'importo di € 250,00 di cui all'articolo C <u>non è soggetto a ribasso</u> . Si specifica inoltre che la copertura totale di tale importo, non è vincolante da parte della Stazione Appaltante e di conseguenza la ditta appaltatrice alla scadenza contrattuale non potrà avanzare alcuna pretesa qualora l'ammontare dei lavori non avesse raggiunto l'importo sopra indicato. | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Oneri per incentivi alle funzioni tecniche al 2% dell'imponibile (escluse somme a disposizione per imprevisti ed IVA) | 61,88 € | |
| Il Capo Ufficio e R.P.P.E. Ten. Col. F. (Ing.) R. Massimiliano TULLI | | | | | | | | | | | | |

STIMA ONERI PER LA SICUREZZA

| Art. est. | Oneri per la sicurezza per: | Unità di misura | Quantità | Prezzo unitario € | Tempo (in mesi) | Importo € |
|---------------|---|-----------------|----------|-------------------|-----------------|-----------------|
| | Servizio di manutenzione, conduzione e riparazione di impianti elevatori dislocati presso la Base Logistica di Fregene. Periodo di riferimento dal 01/06/2026 al 30/09/2027 | | | | | |
| S | BASE LOGISTICA DI FREGENE | | | | | |
| S/1 | Cartelli di divieto (colore rosso), conformi al Dlgs 81/08, in lamiera di alluminio 5/10, con pellicola adesiva rifrangente; costo di utilizzo mensile: dim.270 x 370 mm; | cad. | 1 | 1,38 | 16,00 | 22,08 |
| S/2 | cassetta in ABS completa di presidi chirurgici e farmaceutici secondo le disposizioni del DM 15/7/2003 integrate con il Dlgs 81/08; da valutarsi come costo di utilizzo mensile del dispositivo comprese le eventuali reintegrazioni dei presidi: dimensioni 44,5 x 32 x 15 cm; | cad. | 1 | 3,88 | 16,00 | 62,08 |
| S/3 | estintore a polvere, omologato secondo le normative vigenti, con valvola a pulsante, valvola di sicurezza a molla e manometro di indicazione di carica, dotato di sistema di controllo della pressione tramite valvola di non ritorno a monte del manometro, costo di utilizzo mensile da 6 kg, classe 34A-233BC. | cad. | 1 | 2,16 | 16,00 | 34,56 |
| Totale | | | | | | 118,72 € |

Il Capo Ufficio e R.P.E.
Ten. Col. f. (lag.) RS Massimiliano TULLI

DESCRIZIONE TECNICA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti di movimentazione verticale (ascensori, montacarichi e servoscala) sono installati presso la Base Logistica di Fregene

+

Impianti della Base Logistica di Fregene (via Lungo mare di Levante n.50)

| | IMPIANTO | MATRICOLA | MODELLO | MARCA | PORTATA | UBICAZIONE |
|----|-----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| 1) | Montacarichi | 230.617 | A funi | Metallshneider | 50 Kg | Ingresso |
| 2) | Montacarichi | 231.371 | A funi | Metallshneider | 50 Kg | Ingresso |
| 3) | Montacarichi | 354/13 | Idraulico | 3 D Tec | 300 Kg 3 persone | Ingresso |


Il Capo Ufficio e R.P.P.E.
Ten. Col. f. (agg.) RS Massimiliano TULLI

INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Al fine di garantire la massima affidabilità di tali impianti e, di conseguenza, assicurare la necessaria continuità nel funzionamento, le lavorazioni più avanti elencate sono essenzialmente formulate per soddisfare le seguenti esigenze, così come previsto dal **DPR 10/1/2017 N°23**:

1. eseguire un'accurata e approfondita manutenzione ordinaria programmata di tutte le apparecchiature elettriche e dei componenti dei circuiti ausiliari;
2. avere a disposizione personale tecnico altamente qualificato per interventi su chiamata e/o su guasto d'emergenza – manutenzione straordinaria -, in occasione di guasti che per natura e/o gravità richiedono l'adozione di tale prassi;
3. avere a disposizione personale tecnico altamente qualificato per garantire un servizio di sorveglianza giornaliera.

Il periodo di sorveglianza e manutenzione avrà inizio presumibilmente il **01 Giugno 2026**. All'inizio delle prestazioni, sarà eseguito un sopralluogo a tutti gli impianti e sarà redatto un verbale di consegna dei lavori e di verifica degli impianti e dei locali macchine. Al termine del periodo di sorveglianza e manutenzione (**30 Settembre 2027**), sarà redatto verbale di fine lavori e riconsegna degli impianti e qualora, in tale occasione risultassero manchevolezze, deterioramenti o danni risultanti da trascuratezza da parte dell'Impresa, quest'ultima pertanto dovrà provvedere, a sua cura e spese, a tutte le riparazioni o sostituzioni necessarie.

Dovranno essere tempestivamente segnalati all'Ufficio Manutenzione Infrastrutture i guasti ed i malfunzionamenti che saranno riscontrati sugli impianti ascensore.

1. Manutenzione ordinaria programmata ascensori e montacarichi:

la stessa è finalizzata a mantenere gli impianti in perfetto stato di efficienza, funzionalità, sicurezza ed a prevenire guasti o malfunzionamenti.

Operazioni di manutenzione ordinaria obbligatorie:

a) Controlli con cadenza settimanale:

- verifica dei dispositivi di comunicazione e di allarme;

b) Controlli con cadenza mensile:

- Verifica stato delle funi e delle catene;
- verifica stato del dispositivo paracadute;
- verifica efficienza degli extra corsa;
- verifica stato del collegamento a terra;
- verifica stato dell'isolamento dei circuiti elettrici;
- verifica efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo;
- stato della manovra a mano in caso di emergenza;
- stato della pressione di chiusura delle porte automatiche di piano e di cabina;

Locale argano

- controllo esistenza cartelli senso di marcia sull'argano;
- controllo della presenza di segnaletica nel locale macchinario e nel locale rinvio;
- controllo dei cartelli di fuori servizio;
- controllo dell'esistenza dello schema elettrico del quadro di manovra;
- pulizia del locale e controllo illuminazione locale e percorso per accedervi;
- controllo ed eventuale pulizia del largano di trazione (olio, bronzine, registrazione del freno, controllo del gioco assiale e della coppia cronica);
- verifica della eseguibilità della manovra a mano;
- controllo della presenza sulle funi dei segni di stazionamento della cabina al piano ed eventuale rifacimento;
- controllo del quadro di manovra (poli principali dei teleruttori di marcia, tampone dell'allarme, ritardo della manovra esterna, funzionamento del telecomando di interruzione di emergenza forza motrice);
- controllo dell'esistenza delle targhe datate o delle certificazioni delle funi;
- controllo della presenza e della reperibilità del libretto di immatricolazione;
- pulizia e controllo illuminazione dei locali rinvii;
- pulizia e controllo della lampada portatile;
- pulizia interna del locale compreso porte e finestre;
- lubrificazione delle boccole delle pulegge di rinvio;
- controllo della funzionalità del dispositivo automatico riporto al piano (EMERGENZAMATIC);
- controllo tubo di adduzione olio centralina pistone;
- controllo efficienza estrattori d'aria.

Vano corsa

- controllo e pulizia dell'illuminazione;
- lubrificazione delle guide della cabina e del contrappeso;
- controllo dello scartamento e delle sperità delle guide e del gioco pattini;
- controllo della stabilità delle staffe di fissaggio delle guide della cabina e del contrappeso;
- controllo degli invertitori;
- controllo e registrazione della tensione delle funi;
- controllo della tensione dei bordiglioni e degli attacchi.

Fondo fossa

- pulizia e sanificazione della fossa vano ascensore;
- controllo ed eventuale lubrificazione del tenditore del cordino del dispositivo CEV;
- controllo del commutatore inferiore, dei pre-finecorsa e degli extracorsa;
- controllo della lampada d'illuminazione della fossa vano ascensore.

Porte automatiche

- controllo degli accoppiamenti;
- controllo delle luminose nelle bottoniere;
- pulizia e lubrificazione delle parti in movimento (boccole in ottone e leve di raggio);
- controllo del tampone centrale di battuta (centratura);
- controllo del flessibile e dei contatti;
- controllo degli agganci della catena delle sospensioni telescopiche;
- controllo dei gommini delle battute centrali delle porte;
- controllo del nasello dell'ammortizzatore e della molla;
- controllo della perpendicolarità delle porte;
- controllo della pressione di chiusura;
- pulizia del canale di scorrimento inferiore delle porte.

Porte a battente

- controllo delle segnalazioni luminose;
- controllo della rumorosità;
- verifica dello spessore ed eventuale lubrificazione delle cerniere;
- controllo della partenza dell'impianto con porte chiuse;
- controllo dello scorrimento del preliminare.

Porte semiautomatiche

- controllo delle segnalazioni luminose;
- controllo della rumorosità;
- registrazione degli ammortizzatori;
- lubrificazione delle parti in movimento;
- pulizia del canale di scorrimento inferiore.

Tetto di cabina

- pulizia;
- controllo dell'efficienza della pulsantiera;
- controllo operatore porta(battuta centrale del motorino e gommino, molla di chiusura delle porte di cabina, gioco dei pattini inferiori, stato dei piccioni di abbinamento);
- tensione, pulizia e lubrificazione delle catene o della cinghia;
- fine corsa e rallentamenti;
- frizione e cinghia trapezoidale;
- pattino retrattile (verifica della funzionalità fuori piano);
- controllo degli ingrassatori ed oleatori.

Cabina

- controllo dell'esistenza della targa di portata e di immatricolazione e dell'assenza di altri cartelli;
- controllo delle cerniere;
- controllo dell'integrità del fondo (linoleum);
- controllo dei tiranti;
- controllo del fissaggio della soglia e del grembiule;
- controllo delle battute delle antine e degli eventuali magneti;
- controllo del fondo mobile;
- controllo dell'allarme;
- controllo dell'alt;
- controllo e pulizia delle lampade di illuminazione e di emergenza;
- controllo delle segnalazioni luminose;
- controllo dell'integrità delle pareti e del soffitto;
- costola mobile e fotocellula;
- controllo della funzionalità della targhetta luminosa indicante l' intervento del dispositivo automatico di riporto al piano più vicino in mancanza di energia elettrica (EMERGENZAMATIC).

Piano terra

- controllo dell'integrità del vetrino di protezione dell'interruttore generale di emergenza della forza motrice e verifica della funzionalità.

c) **Controlli con cadenza semestrale:**

- Verifica integrità ed efficienza paracadute;
- verifica della limitazione di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza e controllo;
- verifica accurata delle funi, delle catene e dei loro attacchi;
- verifica del collegamento a terra;
- verifica dell'isolamento dei circuiti elettrici;
- verifica efficienza degli extracorsa;
- verifica efficienza dell'allarme;
- esistenza/corretto posizionamento della segnaletica di sicurezza;
- verifica eseguibilità della manovra a mano in caso di emergenza;
- verifica della pressione di chiusura delle porte automatiche di piano e di cabina;
- pulizia del vano corsa, delle parti non visibili della cabina e della fossa;
- verifica stato parti murarie;

e quant'altro previsto dalle vigenti normative e ritenuto necessario, opportuno e dettato dall'esperienza nel settore e dal libretto di uso e manutenzione.

Gli esiti delle operazioni periodiche di cui sopra dovranno essere annotati sui libretti relativi agli impianti non che sulle rispettive schede fornite dall'AD, oltre alla firma su apposito registro in consegna all'Ente allo scopo di dimostrare la regolarità dello svolgimento delle visite di manutenzione effettuate.

d) **Assistenza all'Ente di controllo**

Sarà prestata, a richiesta della Stazione Appaltante, l'assistenza necessaria alla effettuazione delle visite periodiche di controllo dell'Ente a ciò preposto.

Controlli con cadenza semestrale:

- verifica semestrale per accertare l'efficienza delle sicurezze secondo quanto previsto nel DPR 162/99, con annotazione dei relativi risultati nel libretto di matricola.

Le ore lavorative effettivamente necessarie per gli interventi sopra elencati, si intendono compensate nei costi indicati nell'estimativo.

2. Manutenzione straordinaria

a) **Interventi su chiamata**

L'Amministrazione della Difesa ha il diritto di chiamata per 24 ore al giorno di tutti i giorni dell'anno festivi compresi, a seguito della quale l'Impresa dovrà intervenire:

1. entro il primo giorno lavorativo successivo alla richiesta comunque espressa;
2. entro un'ora nel caso si verifichi la necessità di recuperare persone bloccate in cabina.

b) **Interventi a guasto**

Qualora si rendesse necessario provvedere alla sostituzione di una o più componenti degli impianti segnalato dall'Impresa o dalla stazione appaltante si procederà secondo una delle seguenti modalità:

1. sulla base delle indicazioni fornite dall'Impresa, far acquistare a carico dell'Amministrazione i pezzi di ricambio necessari per le riparazioni e quindi darne comunicazione all'Impresa

- dell'avvenuto acquisto in modo che la stessa possa intervenire presso gli impianti ed eseguire le riparazioni entro le 24 ore successive;
- provvedere ad ordinare all'Impresa dopo la presentazione di un preventivo di spesa, che deve avvenire entro 3 giorni dalla segnalazione del guasto, l'acquisto dei pezzi di ricambio necessari ed il relativo lavoro o con apposito ordinativo oppure con ordine diretto utilizzando l'importo previsto in estimativo alla voce C;
 - affidare ad altre Impresa l'acquisto e la riparazione ove lo ritenesse più conveniente.

Penale per ritardato e/o mancato intervento di emergenza su guasto

In caso di mancato intervento o di intervento ritardato su guasto sarà applicata una penale così come previsto dalle condizioni tecniche (allegato "D").

Il tecnico incaricato dell'Impresa è tenuto, durante il periodo di manutenzione, alla firma su apposito registro in consegna all'Ente, a dimostrazione del proprio orario di lavoro, nonché ad eseguire e consegnare allo stesso un rapporto di tutte le operazioni ordinarie, straordinarie e di emergenza che effettuerà sugli impianti.

Si precisa che data la sensibilità del servizio di sorveglianza giornaliera, si richiede personale altamente specializzato e dedicato al suddetto. L'A.D. verificherà costantemente la regolare esecuzione del servizio e qualora vi fossero mancanze ed inadempienze applicherà quanto precisato nelle condizioni tecniche allegate.


Il Capo Ufficio e R.P.P.E.
Ten. Col. f.(lag.) RS Massimiliano TULLI

PIANO TEMPORALE DEGLI INTERVENTI

Il periodo di sorveglianza giornaliera e di manutenzione avrà inizio presumibilmente il **01 Giugno 2026**. All'inizio delle operazioni di sorveglianza e di manutenzione sarà eseguito un sopralluogo a tutti gli impianti e sarà redatto un verbale di consegna dei lavori e di verifica degli impianti e dei locali macchine. Al termine del periodo di sorveglianza e di manutenzione (**30 Settembre 2027**) sarà redatto verbale di fine lavori e riconsegna degli impianti e qualora, in tale occasione risultassero manchevolezze, deterioramenti o danni risultanti da trascuratezza da parte dell'Impresa, quest' ultima dovrà provvedere a sua cura e spese a tutte le riparazioni o sostituzioni necessarie.

Tutte le operazioni di manutenzione ordinaria saranno soggette ad un controllo con cadenza mensile e cadenza semestrale come previsto dagli interventi di manutenzione riportati nell'allegato "B".

Base Logistica di Fregene le operazioni di manutenzione saranno svolte:

- Interventi semestrali n.2 nei mesi di Dicembre e Giugno;
- Interventi mensili n.5 nei mesi di Gennaio, Febbraio, Marzo, Aprile, Maggio, Luglio, Agosto, Settembre, Ottobre e Novembre.

Il Capo Ufficio e R.P.P.E.
Ten. Col. f. (lag.)  Massimo TULLI

CONDIZIONI TECNICHE PARTICOLARI

1) OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

L'Impresa prima di formulare l'offerta sarà tenuta ad effettuare i necessari sopralluoghi allo scopo di accertarsi preventivamente dello stato e della consistenza delle attrezzature interessate alla esecuzione dei lavori.

2) SERVIZIO DI MANUTENZIONE E SORVEGLIANZA GIORNALIERA.

Deve intendersi per servizio di manutenzione e sorveglianza l'insieme delle prestazioni, somministrazioni ed opere che l'Impresa, nell'assunzione dell'incarico fornirà per mantenere nelle migliori condizioni di efficienza tutte le apparecchiature oggetto della manutenzione. Per quanto sopra l'Impresa eseguirà tali operazioni per tutti gli impianti elencati nell'allegato "A", mediante gli interventi indicati nell'allegato "B" e secondo il programma lavori indicato nell'allegato "C" e che saranno compensate dall'importo stabilito nell'atto negoziale.

2.1 DURATA DEL SERVIZIO

L'impegno dell'Impresa decorrerà dalla data del 01 Giugno 2026 e terminerà in data 30 Settembre 2027, con l'obbligo di adempiere agli impegni contrattuali fino al passaggio di consegne che dovrà avvenire con la nuova Ditta appaltatrice entro il 15 giorni dall'inizio del nuovo contratto.

3) NORME PER L'ESECUZIONE CONTRATTUALE

a) Consistenza delle apparecchiature e relativo stato di efficienza

All'inizio dei lavori previsti dall'atto negoziale, sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti, dal quale dovrà risultare:

- la consistenza delle apparecchiature di proprietà della A.D. (Amministrazione della Difesa) da sottoporre a manutenzione;
- lo stato di funzionalità delle stesse;
- l'eventuale esigenza di aggiornamenti di dispositivi per ottimizzarne l'efficienza;
- la rispondenza delle apparecchiature alle normative vigenti, evidenziando eventuali inadeguatezze e indicando i lavori necessari per superarle.

Allo scadere del contratto di manutenzione le apparecchiature dovranno risultare perfettamente funzionanti nei limiti delle condizioni di efficienza iniziali. Sarà peraltro tenuto conto del normale deterioramento dovuto all'uso. A tal riguardo sarà redatto in contraddittorio, apposito verbale con l'Impresa, anche ai fini di eventuali ripristini e/o addebiti, dal quale dovrà risultare lo stato di efficienza degli impianti.

L'A.D. si riserva la facoltà di diminuire la consistenza sia degli impianti affidati in manutenzione che le prestazioni, riducendo proporzionalmente il corrispettivo all'Impresa.

b) Accesso ai locali

L'A.D. svolgerà gli atti necessari per il rilascio al personale dell'impresa, degli appositi permessi di accesso alle aree interessate al servizio previa acquisizione della documentazione prodotta dall'impresa in tempo utile (domande di accesso e documenti di riconoscimento validi del personale e dei mezzi interessati al servizio).

L'accesso dei mezzi è limitato solo al tempo di carico/scarico dei materiali.

c) Capacità delle maestranze della ditta

Per le prestazioni oggetto dell'appalto, l'Impresa impiegherà personale assunto alle proprie dipendenze, nel rispetto dei relativi contratti di lavoro, di provata capacità e in possesso di abilitazioni professionali aggiornate. Il personale dovrà aver frequentato corsi di aggiornamento professionale negli ultimi 24 mesi, con documentazione da allegare alla domanda di gara.

L'Impresa dovrà provvedere direttamente ed a proprio carico alla fornitura dei DPI e DPC necessari e sostituire le persone ritenute non idonee dall'Ente Appaltante, dagli Organi di Sicurezza o dall'A.D.

d) Direttore Tecnico

L'Impresa è tenuta a designare, a suo carico, in sede di stipula dell'atto negoziale, un proprio "Direttore Tecnico" il quale oltre a dirigere e organizzare il lavoro, dovrà vigilare sulle condizioni di sicurezza e assumere le competenze per le responsabilità di natura civile e penale nei confronti della A.D. e di terzi.

e) Strumenti ed attrezzature

Fa carico all'Impresa la dotazione ai propri tecnici di strumentazione e attrezzature idonee e certificate, necessarie per eseguire tutti i lavori, i controlli e le misure richieste per una efficiente manutenzione ed assistenza tecnica. Tutta la strumentazione dovrà essere sottoposta a taratura periodica e certificazione secondo le norme UNI e CEI applicabili

f) Somme disponibili stanziare dalla stazione appaltante art. C

Nel caso si rendessero necessarie, ove non rientranti nella minuteria prevista, le richieste straordinarie di personale e/o di riparazioni saranno effettuate anche telefonicamente e confermate a mezzo PEC. Tali interventi, preventivamente concordati, saranno liquidati applicando per la manodopera i costi orari desunti dalla TARIFFA del Capitolato (prezzario DEI), mentre per l'eventuale impiego di materiali si applicheranno i prezzi desunti da prezzari DEI e da cataloghi e listini ufficiali di note aziende specializzate nel settore, il tutto ridotto del ribasso di gara. Per eventuali organi e componenti da sostituire o riparare, l'Impresa è tenuta a presentare appositi preventivi corredati di copie voce DEI e dei listini ufficiali utilizzati, entro tre giorni dalla segnalazione del guasto, che di volta in volta saranno approvati e regolarizzati dalla A.D., ferma restando la facoltà della stessa di rivolgersi a terzi ove lo ritenesse più conveniente. Le richieste straordinarie saranno compensate a scelta dell'A.D. utilizzando l'importo previsto in estimativo alla voce C con ordine diretto firmato dal Capo di Stato Maggiore o da un suo delegato, oppure con l'emissione di apposito ordinativo al di fuori del presente contratto.

g) Verifica della regolare esecuzione del servizio

L'Ente appaltante provvederà durante il periodo di lavoro stabilito dall'atto negoziale per la manutenzione programmata, al controllo ed alla verifica della perfetta esecuzione delle prestazioni previste, con facoltà di rifiuto. L'Impresa è obbligata a produrre documentazione probante per ogni singolo intervento manutentivo ordinario e straordinario, presentandone rapporto dettagliato (personale impiegato, ore effettive, lavoro effettuato, ecc.) in giornata all'Ufficio Manutenzione Infrastrutture.

h) Interventi su chiamata art. B

L'impresa appaltatrice assume l'onere di organizzare e mettere a disposizione dell'Ufficio Manutenzione Infrastrutture un servizio di intervento rapido su chiamata, per tutta la durata del contratto, con possibilità di chiamata con orario continuativo h24,7 giorni su 7, festivi compresi.

Sulla base di tale servizio, quando necessario, in occasione di guasti o disservizi di particolare rilevanza, il Capo Ufficio Manutenzione Infrastrutture potrà richiedere l'intervento di manodopera specializzata. La richiesta inoltrata ad apposito numero

telefonico, sempre reperibile, (di cui l'impresa si fa carico di comunicare), dovrà essere soddisfatta entro 1 ora dalla chiamata per gli interventi di massima urgenza:

- finalizzati ad esigenze particolari dell'AD. che verranno contabilizzati con gli art. D
- per il recupero di persone bloccate in cabina il costo della chiamata si intende compensato nell'ambito del contratto, senza oneri aggiuntivi.

Il personale dell'Impresa appaltatrice dovrà accertare le cause del ove possibile, ripristinare immediatamente l'impianto o, in alternativa, metterlo in sicurezza.

In occasione di tali interventi, secondo il tipo di lavorazione effettuata, l'Impresa appaltatrice dovrà:

- rilasciare una scheda di intervento con la descrizione tecnica e dettagliata delle operazioni effettuate e dei materiali eventualmente utilizzati;
- Produrre un preventivo di spesa chiaro e dettagliato per la riparazione del guasto ed il ripristino dell'impianto o dell'apparecchiatura non funzionante.

L'Impresa dovrà intervenire entro 1 (uno) ora successiva alla richiesta.

Nell'ambito d'ogni intervento, stimato in € 250,00 (duecento/00), sono compresi:

- il diritto di chiamata;
- i costi per lo spostamento d'andata e ritorno dalla sede societaria o dal domicilio;
- il costo di n. 2 (due) ore di lavoro sul posto di chiamata, le eventuali ore in eccedenza verranno contabilizzate secondo tariffa;

Si precisa, che la contabilizzazione degli interventi sarà effettuata sulla base del numero di interventi effettivamente richiesti e prestati.

i) Danni, inadempienze e relative penali

1. I danni economici dovuti ad incuria, negligenza, errori di conduzione, omessa segnalazione di necessità di interventi straordinari necessari per l'affidabilità e la sicurezza degli impianti saranno a totale carico dell'Impresa Appaltatrice. I costi di tali danni saranno stimati dalla A.D. e trattenuti sui pagamenti in relazione alle inadempienze accertate. Le penali applicate per inadempienze contrattuali saranno proporzionate al valore del contratto e conformi alle linee guida ANAC e al D.Lgs. 36/2023. L'applicazione delle penali non esonera l'Impresa dall'obbligo di eliminare tempestivamente le cause dell'inadempienza.
2. Per **ogni** inadempimento, che verrà constatato ad ognuno degli obblighi contrattuali ed alla mancata osservanza dei giorni e dei tempi di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria e di emergenza, l'Impresa sarà soggetta ad una penale variabile da un minimo di Euro **900,00** a un massimo di Euro **1.800,00** ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione della Difesa, fermo restando l'obbligo di eseguire l'intervento appena possibile.
3. Si precisa che in caso di ritardo nell'esecuzione degli **interventi programmati di manutenzione ordinaria** verrà applicata una penalità aggiuntiva così come previsto dall'atto amministrativo. Le penalità cumulativamente non possono superare il dieci per cento dell'importo contrattuale netto.
4. Si precisa che in caso di ritardo nell'esecuzione degli **interventi programmati di manutenzione straordinaria** superiore alle 24 ore sarà applicata una penale pari a Euro **100,00** mentre in caso di ritardo notevole, l'A.D. si riserva la facoltà di effettuare le riparazioni in proprio addebitandole all'impresa.
5. In riferimento alla sorveglianza giornaliera, in caso di sua assenza sarà applicata una penale aggiuntiva pari a € **450,00 per ogni giorno di assenza ed € 60,00 per ogni ora di ritardo**. La penale non potrà complessivamente superare il decimo dell'importo contrattuale netto totale.

Al termine del contratto, prima di procedere alle operazioni di liquidazione delle spettanze dell'Impresa, sarà accertata la regolare esecuzione dello stesso e l'eventuale decurtazione di penali applicate per inadempienze e/o mancata esecuzione d'interventi.

j) Dismissione di impianti e liquidazione delle spettanze

L'A.D. si riserva la possibilità di comunicare eventuale dismissione di impianti secondo le proprie esigenze e necessità. La contabilizzazione sarà effettuata sulla base degli interventi prestati (così come previsto nell'estimativo e nel piano degli interventi -allegato "C"-) fino al momento della comunicazione di dismissione.

Una eventuale proroga della sorveglianza giornaliera fino alle 20.30 (su richiesta dell'A. D.) verrà liquidata sulla base delle effettive ore prestate.

k) Smaltimento inquinanti

Qualora nel corso delle operazioni di manutenzione degli impianti o in occasione di interventi, comunque richiesti dall'A.D., si renda necessario sostituire batterie, accumulatori o rifiuti catalogati tossici o nocivi, gli stessi saranno oggetto di smaltimento a cura della ditta appaltatrice secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 (Testo Unico Ambientale). La ditta dovrà garantire la corretta raccolta, il trasporto e lo smaltimento presso impianti autorizzati, comprensivi di ogni componente sostituito ed imballaggi, nel rispetto delle normative ambientali vigenti.

f) Modifiche agli impianti

È vietato apportare modifiche agli impianti o eseguire lavori non previsti dalla manutenzione senza la preventiva autorizzazione scritta da parte dell'A.D. Eventuali modifiche autorizzate dovranno essere conformi alle normative UNI e CEI vigenti ed essere adeguatamente documentate.

g) Gestione documentale digitale

Tutta la documentazione relativa a verbali di sopralluogo, rapporti di intervento, certificazioni e comunicazioni dovrà essere gestita in formato digitale, garantendo la tracciabilità, la trasparenza e la facilità di accesso alle informazioni da parte dell'Amministrazione della Difesa.

h) Privacy e sicurezza dei dati

L'Impresa si impegna al rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali, garantendo la riservatezza e la sicurezza delle informazioni trattate durante l'esecuzione del servizio.

4) OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA

- a. L'Impresa si obbliga ad applicare tutte le norme contenute sia nel contratto collettivo nazionale di lavoro per il personale dipendente che negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si svolgono i lavori;
- b. L'Impresa garantisce altresì i propri requisiti tecnici inerenti la provata capacità e l'utilizzo di personale altamente specializzato nello specifico campo di impiego, con

l'esibizione di idonea con idonea autocertificazione (da allegare alla documentazione presentata per la gara), attestante che nell'ultimo biennio l'impresa abbia eseguito lavori similari a quelli in oggetto per un importo maggiore del 50% del proprio fatturato annuo ed a ciò autorizzato secondo la normativa vigente.

- c. l'Impresa rimarrà l'unica responsabile della perfetta riuscita del lavoro;
- d. l'Impresa è tenuta a rispettare il divieto di effettuare, esporre o diffondere riproduzioni video e/o fotografiche o di qualsiasi altro genere, altresì si impegna a non divulgare notizie e/o dati di cui sia venuta a conoscenza;
- e. l'Impresa è tenuta durante l'esecuzione dei lavori all'osservanza della normativa di legge sulla sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/08 e successive integrazioni) ed alla normativa sulla sicurezza degli impianti (D.M. 37/08 e normative UNI).
- f. l'Impresa è responsabile di ogni infortunio o danno a terzi o a cose di terzi derivanti da fatti, negligenze e colpe dei suoi dipendenti, e pertanto, deve provvedere ad assicurarsi contro tali rischi, con primaria compagnia, e presentare a richiesta della A.D. i documenti attestanti l'avvenuto adempimento di tali obblighi. L'Amministrazione della Difesa è indenne e sollevata da ogni responsabilità.


Il Capo Ufficio e R.P.P.E.
Ten. Col. f. (lag.) RS Massimiliano TULLI