

Direzione Gestione Immobiliare
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

Allegato 4

Roma 27/11/2023

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL’AFFIDAMENTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL’ART.50 COMMA 1 LETTERA “a” DEL Dlgs n°36/2023 DEI LAVORI IMPIANTISTICI DI MANUTENZIONE DI TIPO “A GUASTO” CLASSIFICABILI NELLE CATEGORIE DI LAVORO OS30 (IMPIANTI ELETTRICI ED AFFINI) , DURATA DEL CONTRATTO biennale dal 1/01/2024 al 31-12-2025

DISCIPLINARE TECNICO PER L’ESECUZIONE DEI LAVORI

PREMESSA:

la Fondazione ENPAIA intende acquisire manifestazioni d'interesse da parte di Operatori Economici in possesso dei requisiti indicati di seguito, finalizzate all’affidamento di attività relative a lavori impiantistici di manutenzione di tipo “a guasto” classificabili nelle categorie di lavoro OS30 (impianti elettrici ed affini) , durata del contratto biennale dal 1/01/2024 al 31-12-2025, stante altresì il programma di dismissione immobiliare intrapreso ed in fase di attuazione

Oggetto dei lavori ed immobili interessati dagli interventi:

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo a guasto a carico degli Impianti elettrici posti a servizio degli Immobili di proprietà della Fondazione siti nel Comune di Roma nei seguenti indirizzi:

Immobili di proprietà : Usi residenziali

- VIA ALBANO 77
- VIA CALALZO 34-38-40-60 (immobile oggetto di dismissione in corso)
- VIA GAETANO ERMOLI 18
- VIA GROTTAPERFETTA 603
- VIA PRIMO CARNERA 21
- VIA ROSETTA PAMPANINI 11
- VIA TINA PICA 10-60
- VIA DEL COLOSSEO 20
- VIA FIUME BIANCO 29

- Immobili di proprietà: Usi commerciali

- VIA SERMONETA ang. VIA ALBANO (negozi)
- VIALE BEETHOVEN 48 (commerciale)
- VIA PRIMO CARNERA 21 (uffici)
- VIA TINA PICA 4-6 (immobile in corso di dismissione parziale per b.contest entro il 31-12-2023)
- VIA TINA PICA 10-60 (negozi)
- VIA DON GIUSTINO RUSSOLILLO
- PIAZZA FERNANDO DE LUCIA 60
- VIALE BRUNO RIZZIERI 203
- VIA VITO GIUSEPPE GALATI 91-95
- VIA DELLA VITE 103
- VIA VALLE DEI FONTANILI 29-37
- VIA CINA 444

- Immobili in condominio

- VIA PIAN DI SCO' 23 (14 appartamenti)
- VIA PIAN DI SCO' 72-95 (84 appartamenti, 78 cantine, 10 box auto)
- VIA BENEDETTO CROCE 68 (5 uffici,11appartamenti,9cantine,54 box auto)
- VIA CORTINA D'AMPEZZO 201 (19 appartamenti)
- VIA GENNARO RIGHELLI 53-57 (21 appartamenti, 21 cantine)
- ANTONIO GRAMSCI 34-36-38 (12 appartamenti, 1 uffici, 13 cantine)
- VIA ANDREA DI BONAIUTO 39-41 (40 appartamenti, 5 uffici, 28 cantine,)
- VIA DESERTO DI GOBI 13-19 (52appartamenti,22 box auto)
- VIA ENRICO VIARISIO 21 (6 appartamenti , 6 cantine)
- (Via Arrigo d'Avila 37a , Via Ricci Curbastro 56, Via Tiburzi 3, Via Venturi 46A-48-50-60, Via Irlandesi 71, Via Angeloni 8, Via della Farnesina 322, Via Del Fornetto 53, Via Ricci Curbastro 34, Via Ruspoli 72, Via Prospero Colonna 9-15)

Durata dell'appalto

Durata (24 mesi) a partire dal 1/01/2024 fino al 31-12-2026 o ad esaurimento del budget previsto entro i termini di vigenza contrattuale.

Importo dell'appalto.

€ 99.000,00 + IVA di cui € 4.000,00 + IVA quali oneri per la sicurezza di cui al Dlgs 81/08 , così composto:

1. €. 95.000,00 + iva, soggetto a ribasso (*)
2. €. 4.000,00 + iva, quali oneri per la sicurezza (dlgs 81/2008), non soggetti a ribasso

Requisiti richiesti all'impresa

L'operatore economico dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di qualificazione economico-finanziaria e tecnico-organizzativa:

- Requisiti di ordine generale: rispondenza all'art. 94, 95 del D.Lgs. n. 36/2023 ;
- Requisiti di idoneità professionale: ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 i soggetti dovranno essere iscritti alla Camera di Commercio con attività adeguata in riferimento a quella oggetto dell'appalto, nonché essere iscritti agli elenchi del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione MEPA, Regione Lazio, categoria Lavori : Impianti Elettrici OS30 .

Descrizione delle attività oggetto dell'appalto:

Si prevede l'esecuzione di opere specializzate relative alla sostituzione e riparazione di porzioni di impianti elettrici e speciali posti a servizio degli edifici di proprietà della Fondazione ENPAIA, interventi tutti riconducibili alla categoria di lavoro **OS30** (Impianti elettrici e speciali) opere di seguito sinteticamente elencate :

- INTERVENTI SU IMPIANTI ELETTRICI NEGLI EDIFICI CIVILI E DEL TERZIARIO
- INTERVENTI SU IMPIANTI PER TRASMISSIONE E DISTRIBUZIONE IMPIANTI ELETTRICI A BASSA TENSIONE
- INTERVENTI SU APPARECCHIATURE ELETTRICHE A BASSA TENSIONE
- INTERVENTI A CARICO DELLE LINEE DI DISTRIBUZIONE DELLE LINEE ELETTRICHE
- INTERVENTI DI SOSTITUZIONE INTERRUTTORI, PRESE, SCATOLE
- INTERVENTI SUI QUADRI ELETTRICI
- INTERVENTI SU IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DA ESTERNI E GIARDINO
- INTERVENTI SU IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DA INTERNI
- INTERVENTI SU IMPIANTI TV, DATI RETE E TELEFONIA
- INTERVENTI SU IMPIANTI CITOFOFONICI E DI ALLARME
- INTERVENTI SU IMPIANTI DI TERRA
- INTERVENTI MANUTENTIVI VARI

Nel corso del contratto è facoltà della FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. estendere l'appalto ad altri edifici ai medesimi patti, prezzi e condizioni di cui al presente accordo.

Trattandosi di interventi di tipo "a guasto", tali attività non possono essere definite preliminarmente nel numero pertanto, queste saranno di volta in volta segnalate dal Responsabile della Direzione Lavori.

L'esecuzione dei lavori sarà sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e con la massima diligenza da parte dell'Appaltatore. Trattandosi di un appalto di manutenzione con interventi a richiesta della Fondazione, la forma, le dimensioni e le principali caratteristiche delle opere da eseguire non possono essere fornite a priori, ma verranno valutate volta per volta dal Responsabile della Direzione Lavori che fornirà alla ditta appaltante per iscritto le specifiche richieste.

Trattandosi di lavori edili di tipo “a guasto” da eseguire previa segnalazione dal Direttore dei Lavori della Fondazione, il Direttore dei Lavori provvederà di volta in volta a comunicare all'appaltatore le tempistiche di esecuzione dei singoli ODL al quale lo stesso si dovrà attenere con i termini di esecuzione così stabiliti secondo il grado d'urgenza di seguito elencato:

- **(codice rosso) : Segnalazione per interventi urgenti e stati di pericolo : l'intervento è previsto entro sei ore dalla comunicazione;**
- **(codice giallo) : Segnalazione per interventi ordinari : l'intervento è previsto entro le 48 ore a partire dalla comunicazione;**
- **(codice verde) : Segnalazione per interventi programmabili : l'intervento è previsto entro cinque giorni dalla comunicazione.**

Le forniture dei materiali verranno liquidate all'Impresa applicando i prezzi indicati nel Prezzario **DEI Impianti Elettrici , I Semestre 2023** applicando lo sconto offerto in sede di gara. Per l'esecuzione di categorie di lavoro per le quali non siano completamente individuabili i prezzi sul prezzario di riferimento, saranno previamente concordati nuovi prezzi sulla base di nuove analisi di mercato che saranno eseguite dalla Direzione Lavori della Stazione Appaltante.

L'appaltatore è tenuto a presentare al Responsabile della Direzione Lavori, **al termine di ogni singolo lavoro affidato**, le misure delle opere compiute ed a controfirmare quindi la registrazione di esse, nonché quelle delle eventuali attività giornaliere e delle provviste relative ai lavori eseguiti in economia, mediante l'emissione di una **“Nota Contabile”**. La suddetta **“Nota Contabile”** (dovrà riportare il numero dell'ordine di lavoro assegnato dalla Stazione Appaltante, il resoconto e la contabilità analitica dell'intervento eseguito e dovrà essere sottoscritto da un dipendente individuato dell'impresa aggiudicataria nonché da un dipendente della Fondazione ENPAIA.

Per quanto sopra esposto la “Nota Contabile” dovrà riportare le seguenti informazioni :

- Data e luogo di intervento (Edificio, Appartamento, scala, interno ecc.)
- Numero ODL (ordine di lavori)
- Descrizione esaustiva dell'intervento eseguito con eventuale indicazione del numero di ore lavoro impiegate (solo per i lavori in economia preventivamente autorizzati dall'Ente);
- Contabilizzazione delle opere eseguite mediante l'applicazione del prezzario DEI ed applicazione dello sconto offerto in sede di gara.

La “Nota Contabile” dovrà essere predisposta per ogni singolo intervento indicato ed in formato pdf, indicando numero scheda di intervento ed indirizzo dello stabile e dovrà essere trasmessa via mail all'Ufficio Tecnico della Fondazione per i successivi controlli da parte della Stazione Appaltante. L'appaltatore potrà emettere la relativa

fattura solo dopo aver conseguito il relativo nulla osta, da parte dell'Ente, per la sua liquidazione.

(Norme applicabili)

Nell'esecuzione delle lavorazioni commissionate, la Ditta Manutentrica dovrà conformarsi a tutta la normativa vigente, al momento dell'effettuazione delle prestazioni, in materia di ascensori e piattaforme per disabili. Si richiamano in particolare modo, ma senza escludere altre normative applicabili qui non citate:

Normativa di riferimento

Gli impianti ed i componenti installati dovranno rispondere alla regola dell'arte (DM 37/08).

Le caratteristiche degli impianti stessi, nonché dei loro componenti, devono corrispondere alle norme di Legge e dei regolamenti vigenti alla data del contratto ed in particolare devono essere conformi:

- le prescrizioni dei VV.F. e delle Autorità locali;
- le prescrizioni ed indicazioni dell'Enel o dell'Azienda Distributrice di energia elettrica, per quanto di loro competenza nei punti di consegna;
- le prescrizioni e indicazioni del Ministero delle Telecomunicazioni, della Telecom o dell'ente distributore per l'impianto telefonico e il cablaggio strutturato;
- le prescrizioni del Capitolo del Ministero LL.PP.
- le seguenti disposizioni di Legge e Norme CEI:

CEI 0-2: Guida per la definizione della documentazione di progetto degli impianti elettrici;

CEI 11-17: Impianti di produzione, trasporto, distribuzione energia elettrica. Linea in cavo;

CEI EN 60439-1 - CEI 17-13/1: Apparecchiature assiemate di protezione e di manovra per bassa tensione (quadri BT)- Parte 1: Apparecchiature soggette a prove di tipo (AS) e apparecchiature parzialmente soggette a prove di tipo (ANS);

CEI EN 60439-3 - CEI 17-13/3 e varianti: Apparecchiature assiemate di protezione e di manovra per basse tensioni (quadri BT) Parte 3: Prescrizioni particolari per apparecchiature assiemate di protezione e di manovra destinate ad essere installate in luoghi dove personale non addestrato ha accesso al loro uso Quadri di distribuzione (ASD);

CEI 17-43: Metodo per la determinazione delle sovratemperature, mediante estrapolazione, per le apparecchiature assiemate di protezione e di manovra per bassa tensione (quadri BT) non di serie (ANS);

CEI 20-38/1 e variante: Cavi isolati in gomma non propaganti l'incendio e a basso sviluppo di fumi dei gas tossici e corrosivi; Parte I Tensione nominale U_0/U non superiore a 0,6/1 kV;

CEI 20-38/2 e variante: Cavi isolati in gomma non propaganti l'incendio e a basso sviluppo di fumi dei gas tossici e corrosivi; Parte 2 Tensione nominale U_0/U superiore a 0,6/1 kV;

CEI 20-40: Guida per l'uso di cavi a bassa tensione;

CEI 20-45: Cavi resistenti al fuoco isolati con miscela elastomerica con tensione nominale U_0/U non superiore a 0,6/1 kV;

- CEI EN 60423 - CEI 23-26: Tubi per installazioni elettriche - Diametri esterni dei tubi per installazioni elettriche e filettature per tubi e accessori;
- CEI EN 60934 - CEI 23-33: Interruttori automatici per apparecchiature;
- CEI EN 61008-1 - CEI 23-42: Interruttori differenziali senza sganciatori di sovracorrente incorporati per installazioni domestiche e similari - Parte 1: Prescrizioni generali;
- CEI EN 61009-1 - CEI 23-44: Interruttori differenziali con sganciatori di sovracorrente incorporati per installazioni domestiche e similari - Parte 1: Prescrizioni generali
- CEI EN 60598-1 - CEI 34-21: Apparecchi di illuminazione - Parte 1: Prescrizioni generali e prove;
- CEI EN 60598-2-22 - CEI 34-22: Apparecchi di illuminazione. Parte 2°: Requisiti particolari. Apparecchi di illuminazione di emergenza;
- CEI 64-7: Impianti elettrici di illuminazione pubblica e similari;
- CEI 64-8/1/.../7: Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale superiore a 1000V in corrente alternata e a 1500V in corrente continua.
- CEI 64-50: Guida per l'esecuzione nell'edificio degli impianti elettrici utilizzatori e per la predisposizione per impianti ausiliari, telefonici e di trasmissione dati - Criteri generali;
- CEI-UNEL 35024/1: Cavi elettrici isolati con materiale elastomerico o termoplastico per tensioni nominali non superiori a 1000 V in corrente alternata e 1500 V in corrente continua - Portate di corrente in regime permanente per posa in aria;
- UNI 10380-1994/A1: Illuminazione di interni con luce artificiale; Aggiornamento modifica la UNI 10380-1994
- DM 37 del 22.01.08: Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
 - D.L. n 81 aprile 2008 "Attuazione dell'art. 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".
 - Norme tecniche UNI-CTI emesse in attuazione alle norme sopracitate, UNI-CIG, CEI, UNI-EN, nonché circolari e regolamenti applicabili alle attività e agli impianti e ai relativi componenti.
 - Legge n°58/2019
 - D.lgs. n°36/2023.
 - Le norme di buona tecnica nelle costruzioni, le norme tecniche e/o prestazionali UNI, ISO relativamente ai materiali che saranno impiegati.
 - il Decreto del Ministero dell'Interno 10 marzo 1998 - "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
 - In particolare, l'Appaltatore dovrà in ogni caso attenersi alle prescrizioni dei seguenti enti: ASL, INAIL (ex ISPESL), VVF, CEI, UNI ecc.

L'elenco sopra riportato si intende non esaustivo. La Ditta Manutentrica è quindi tenuta ad osservare ogni prescrizione tecnica vigente per l'esecuzione dei lavori affidati, indipendentemente dal fatto che la norma sia stata sopra citata o meno.

(Norme di sicurezza)

I lavori dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene sui cantieri temporanei e mobili di cui al Dlgs 81/2008. In particolare l'Appaltatore è obbligato a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Committente; è altresì obbligato a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il Piano Operativo per la Sicurezza relativo alle attività che saranno svolte ai sensi del D.lgs. n°81/2008 e s.m.i. con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto. Per la redazione di tale documento l'appaltatore è tenuto a collaborare con il personale del Committente preposti alla sicurezza sul luogo di lavoro.

L'appaltatore è inoltre tenuto a rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza" relative ai materiali/macchinari/sostanze introdotti nell'edificio per lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto, così come predisposto dal produttore.

FINE