



Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e controllo
Settore Logistica e fornitori
Ufficio Immobili e servizi tecnici

ALLEGATO 4

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

**SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
ELEVATORI PRESSO GLI UFFICI DELLE DIREZIONI CENTRALI
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Sommario

1. Premessa.....	3
2.Obiettivi.....	4
3.Le problematiche connesse alla gestione dei sistemi e dei ricambi nel tempo.....	4
3.1 Il controllo periodico e la manutenzione.....	4
3.2 La manutenzione preventiva - programmata e le verifiche periodica e straordinarie (DPR 162 del 30/04/1999)	5
4.Tipologie di manutenzioni	7
5.Problematiche specifiche degli immobili.....	9
6.Considerazioni finali	10

1. Premessa

Il bando ha per oggetto i servizi di manutenzione degli impianti elevatori (*ascensori, monta carte, montascale per disabili*) da eseguirsi presso gli immobili sedi dell' Agenzia delle Entrate di cui all' **allegato 2**, nell' arco temporale di un anno.

Il progetto è un'elaborazione del capitolato tecnico al bando Consip denominato “*servizi di manutenzione degli impianti elevatori – (CPV 50750000-7, CPV 50750000-2)*”

Il Fornitore nello svolgimento di tale attività dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente, oltre a rispettare le eventuali norme emanate nel periodo del servizio.

Norme di legge di carattere generale:

- la direttiva 2014/33/del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014 per l'armonizzazione delle legislazioni degli Stati membri relative agli ascensori e ai componenti di sicurezza per ascensori;
- il decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162 così come modificato dal DPR del 10 gennaio 2017 n° 23 “Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 2014/33/UE, relativa agli ascensori ed ai componenti di sicurezza degli ascensori, nonché per l'esercizio degli ascensori;
- la Direttiva 2006/42/CE (Nuova Direttiva Macchine) recepita ed attuata per l'Italia mediante il Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 17;

Per le norme specifiche dei singoli impianti riferirsi al Capitolato tecnico.

2.Obiettivi

Con tale bando l'Agazia delle Entrate intende assicurare la salvaguardia e la tutela di persone, beni e ambiente, attraverso una serie di interventi sistematici e periodici, volti alla manutenzione dei propri impianti.

Di conseguenza, la corretta “manutenzione degli impianti di elevazione”, assume un ruolo fondamentale nella garanzia anche del mantenimento dei requisiti di **funzionalità, efficienza e funzionamento** nel tempo.

Il mantenimento della funzionalità degli impianti, nonché dei loro sistemi di sicurezza, risponde, in primo luogo, a specifiche norme di legge sopra richiamate e meglio descritte nel capitolato tecnico, e nel contempo persegue la finalità prevista nella norma UNI 10147 che definisce il termine di manutenzione come combinazione di tutte le azioni tecniche ed amministrative volte a mantenere o a riportare un'entità (nel caso specifico gli impianti elevatori) in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta.

Conseguentemente gli impianti di elevazione, per eseguire regolarmente le funzioni per cui sono stati designati, necessitano di azioni di manutenzione, possibilmente preventiva, ancor meglio se e programmata, per limitare la probabilità di guasti, che rappresentano, nel caso specifico, potenziali pericoli per gli utenti e per il personale stesso addetto alla manutenzione.

3.Le problematiche connesse alla gestione dei sistemi e dei ricambi nel tempo

3.1 Il controllo periodico e la manutenzione

Come evidenziato nelle schede di ogni impianto inserite nel capitolato, il controllo periodico e le operazioni di manutenzione non si limitano alla sola “prova di funzionamento degli impianti”, come spesso in molti casi avviene, ma

regolamentano tutta una serie di verifiche, preventive e a guasto, finalizzate alla conservazione del suo stato di fatto iniziale.

Una corretta manutenzione non solo garantirà l'efficienza del sistema, ma sarà in grado di far conservare nel tempo le caratteristiche iniziali dei componenti installati, utilizzando ricambi originali o compatibili.

E' compito della Manutenzione verificare se lo stato di fatto del sistema richieda un adeguamento, una revisione o un suo totale rifacimento con nuovo progetto.

3.2 La manutenzione preventiva - programmata e le verifiche periodica e straordinarie (DPR 162 del 30/04/1999 così come modificato dal DPR del 10 gennaio 2017 n° 23)

Come è noto la principale norma di riferimento nazionale nel campo degli ascensori è il DPR 162 del 30/04/1999, così come modificato dal DPR del 10 gennaio 2017 n° 23, e in merito alla manutenzione degli elevatori disciplina quanto segue:

il manutentore deve essere abilitato, cioè dotato di un attestato (patentino) rilasciato dalla Commissione esaminatrice prevista dal DPR 1767 del 24/12/195;

il manutentore, al fine di garantire la corretta funzionalità dell'impianto, esegue interventi di manutenzione tenendo conto delle esigenze dell'impianto stesso;

deve inoltre eseguire almeno ogni sei mesi , annotandone i risultati sul libretto di impianto, una serie di verifiche ai dispositivi di sicurezza;

deve inoltre promuovere la riparazione o sostituzione di parti difettosa o usurate, e verificare poi l'avvenuta esecuzione dei lavori;

deve provvedere alle manovre di emergenza, quando necessario, se non effettuate da personale di custodia istruito;

deve fermare l'ascensore in caso rilevi pericolo in atto, fino all'avvenuta riparazione, informando in questo caso i soggetti interessati.

Con gli articoli 13 e 14 il DPR in esame introduce le verifiche periodiche e straordinarie.

Le prime sono eseguite con cadenza biennale da organismi pubblici (ASL, Arpa, etc) o privati di certificazione a ciò notificati, ai sensi della direttiva 2014/33/UE. Il Fornitore dovrà garantire la necessaria assistenza per l'esecuzione delle verifiche.

Anche nel caso di verifiche straordinarie, dovute in base ai casi previsti dalla normativa sopra richiamata, il Fornitore dovrà supportare l'organismo pubblico o privato nella sua attività di controllo.

In entrambi le verifiche il Fornitore per l'assistenza prestata non potrà chiedere nessuno compenso oltre a quello già percepito con il canone annuo previsto per la manutenzione programmata.

Per quanto attiene ai materiali di ricambio, il Fornitore dovrà garantire la capacità di un rapido reperimento degli stessi, ovvero quando ciò non fosse possibile dovrà tempestivamente comunicare all'Agenzia i tempi necessari per l'approvvigionamento supportandola, qualora la stessa intendesse provvedere autonomamente, garantendo tutte le informazioni necessarie all'individuazione dei componenti o parti da sostituire e successivamente procedere alla loro installazione.

In merito ai montacarte e montascale le attività manutentive dovranno essere effettuate in ottemperanza alla Direttiva 2006/42/CE (Nuova Direttiva Macchine) recepita ed attuata per l'Italia mediante il Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 17, alla Direttiva EN 81.3:2000, alla Circolare Ministero dell'Industria del 14 aprile 1997 n. 157296 (Italia) e alla norma EN 81-31:2010. Analogamente per gli ascensore il Fornitore dovrà procedere alla manutenzione programmata in base alle schede di intervento previste nel capitolato e garantire l'assistenza alle verifiche periodiche e straordinarie previste per tali impianti.

3.3 Marcatura CE e marchi di conformità

Il Decreto Legislativo 25 novembre 1996, n. 626 relativo all'attuazione della direttiva 93/68/CEE ha introdotto anche in Italia l'obbligo della marcatura CE del materiale elettrico destinato a essere utilizzato entro taluni limiti di tensione, generando talvolta confusione tra marcatura e marchiatura.

La marcatura CE è applicata dallo stesso costruttore (importatore o mandatario) che ha costruito e/o messo in commercio il materiale in Europa. L'apposizione della marcatura CE si effettua in alternativa, sul prodotto, sull'imballo, sulle avvertenze d'uso, sulla garanzia ecc. e deve essere visibile, leggibile e indelebile.

La marcatura CE è obbligatoria e indica espressamente la rispondenza di quel prodotto ai requisiti essenziali di tutte le direttive europee che lo riguardano e che costituiscono l'unico vincolo tecnico obbligatorio. È lo stesso costruttore che stabilisce per il suo materiale l'applicabilità dell'una e/o dell'altra direttiva.

MARCATURA UFFICIALE



4. Tipologie di manutenzioni

Gli impianti, oggetto del presente appalto, sono quelli individuati dal DPR del 30 aprile 1999 n° 162 art. 2 comma a), che recita: “ascensore: un apparecchio di sollevamento che collega piani definiti, mediante un supporto del carico che si sposta lungo guide rigide e la cui inclinazione sull'orizzontale è superiore a 15 gradi o un apparecchio di sollevamento che si sposta lungo un percorso perfettamente definito nello spazio, pur non spostandosi lungo guide rigide.”

Agenzia delle Entrate – Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Controllo
Settore Logistica e fornitori – Ufficio Immobili e Servizi Tecnici
Via Giorgione, 159 – 00147 ROMA
Tel. +39 0650542325 - Fax +39 0650544006 - e-mail: dc.ammpec.self@agenziaentrate.it

Nel dettaglio sono stati individuate 2 tipologie di ascensori a secondo delle fermate dell'elevatore:

- Ascensori fino a 5 fermate
- Ascensori oltre le 5 fermate

Fanno parte anche del presente appalto gli impianti assoggettati alla Direttiva 2006/42/CE (Nuova Direttiva Macchine) recepita ed attuata per l'Italia mediante il Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 17, quali servoscala o montascale e montacarte;

Le attività manutentive disciplinate nell'appalto sono :

Manutenzione programmata intesa come pianificazione di una serie di interventi e controlli, cadenzati in ordine di tempo, finalizzati a sovrintendere al normale funzionamento degli impianti provvedendo a tutte le regolazioni, controlli e monitoraggi necessari a mantenere in perfetta efficienza gli impianti medesimi, garantendone la piena fruibilità e livelli prestazionali; tali operazioni sono meglio descritte nelle schede attività e frequenza. Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Manutenzione non programmata: in tale attività rientrano, invece, gli interventi che si rendono necessari, ogni volta che si presenta un guasto o un'avaria agli impianti, per il corretto ripristino degli stessi. Pertanto ogni volta che si verifichi un malfunzionamento degli apparati il Fornitore è chiamato ad intervenire, nelle modalità previste nel capitolato tecnico prestazionale, per provvedere alla relativa riparazione. Il Fornitore, per tali interventi dovrà presentare, al Direttore dell'esecuzione del contratto, un preliminare preventivo di spesa che descriva dettagliatamente le lavorazioni necessarie per la risoluzione del guasto e conseguente ripristino funzionale dell'elevatore. Detta offerta verrà esaminata dal Direttore

dell'esecuzione del contratto, per la valutazione di congruità tecnico-economica e approvato dal RUP, e successivamente verrà impartito l'ordine di intervento per l'esecuzione delle lavorazioni. E' facoltà dell'Agenzia, provvedere al reperimento diretto dei materiali da sostituire e/o integrare.

Manutenzione per specifiche esigenze dell'Agenzia. E' previsto che per particolari esigenze dell'Agenzia siano richiesti al Fornitore degli interventi che non siano riconducibili specificatamente a guasti o malfunzionamento degli impianti. Per tali prestazione il Fornitore dovrà comunque garantire l'esecuzione dell'intervento, nelle stesse modalità operative previste per le attività di manutenzione non programmata.

Per interventi di emergenza, in caso di blocco dell'impianto elevatore con persone all'interno, il Fornitore è tenuto ad intervenire entro e non oltre 30 minuti dalla ricezione della segnalazione. Il mancato rispetto dei tempi di intervento determinerà l'applicazione delle penali di cui alle Condizioni Generali di Contratto. Per questo motivo il Fornitore è tenuto ad indicare un recapito telefonico, dedicato a tali casi di emergenza.

5.Problematiche specifiche degli immobili

Al momento della redazione della presente relazione sono installati, nelle sedi centrali dell'Agenzia delle Entrate, 12 elevatori, tutti sopra le 5 fermate di cui 2 montacarichi e 32 monta carte.

Gli impianti sono così distribuiti:

- Sede di Via Giorgione 159, n° 6 ascensori e 2 montacarichi
- Sede di largo Leopardi 5, n° 4 ascensori
- Sede di Via O.Licini 12, n° 32 montacarte.

Per quanto attiene allo stato manutentivo degli stessi, si rimanda, nel dettaglio, ai relativi libretti di impianto, nella presente relazione tuttavia si anticipa che gli elevatori con maggiori problemi sono quelli installati nella sede di largo Leopardi, ciò in quanto si tratta di impianti piuttosto vecchi con problematiche principalmente

in ordine agli argani motore e ad altre componenti. In particolare uno dei 4 ascensori installati è fermo per motivi di sicurezza, in quanto l'attuale sede del vano motore è soggetta infiltrazioni d'acqua meteorica dovuto proprio alla tipologia di impianto non chiuso in un vano corsa proprio.

Va precisato che tutti i quattro elevatori saranno oggetto di importanti interventi di manutenzione/ammodernamento, in particolare uno di questi verrà completamente sostituito con nuovo ascensore, mentre per 2 si procederà all'ammodernamento, per il restante impianto si provvederà ad un profondo restyling.

Gli impianti installati nella sede di Via Giorgione sono relativamente di recente costruzione e non presentano particolari problematiche di funzionamento. Va precisato che essendo l'immobile, che ospita gli impianti, di proprietà privata, gli eventuali interventi manutenzione correttiva che dovessero riguardare importanti componenti, quali argano-motore, contrappeso, guide, sistemi di sicurezza, sospensioni di pannello, operatore di cabina, etc, dovranno essere valutati con particolare attenzione attesa la possibilità che i relativi oneri possano essere sostenuti direttamente dalla proprietà degli impianti. Va garantita comunque l'assistenza per le verifiche periodiche e straordinarie.

6. Considerazioni finali

Ai fini di una corretta attività di manutenzione si precisa che:

- In ottemperanza alle norme di legge vigenti le operazioni di manutenzione devono essere sempre riportate a cura del committente nell'apposito registro dei controlli, che deve essere tenuto a disposizione degli organi di vigilanza.
- Tutte le operazioni di manutenzione straordinaria possono essere eseguite soltanto da aziende in possesso dei riconoscimenti rilasciati dalle Camere di Commercio ai sensi della vigente normativa (al momento della pubblicazione è in vigore il D.M. 37/2008)
- La frequenza dei controlli e le operazioni da compiere sono determinate dall'obiettivo di garantire il corretto funzionamento degli impianti. Le attività

delle aziende di manutenzione sono di verifica della funzionalità degli impianti e non della loro efficacia, per la quale si rimanda alle norme tecniche per la progettazione ed installazione.