

UOC Servizio Tecnico

**Il dirigente della UOC Servizio Tecnico
in virtù della delega conferita con deliberazione N°232/2015
HA ASSUNTO LA PRESENTE DETERMINAZIONE**

N. 90 del 22/01/2020

OGGETTO: Affidamento, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., alla T.Am.Co. S.r.l. del servizio di manutenzione ordinaria e correttiva (impianti e strutture) del complesso della Banca del Tessuto Muscolo Scheletrico e Banca del Tessuto Ovarico degli I.F.O., per anni uno, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per un importo pari a 36.185,00 euro I.V.A. (22%) esclusa - CIG ZE12B626F4.

Esercizi/o 2020 - conto 503020101/507010103 Centri/o di costo .

- **Importo presente Atto: € 44.869,40**

- **Importo esercizio corrente: € 44.145,70**

Budget

- **Assegnato: € 2.950.000,00**

- **Utilizzato: € 0,00**

- **Residuo: € 2.905.854,30**

Autorizzazione n°: 2020/94007.479 (503020201 E. 44,145,70)

Servizio Risorse Economiche: **Cinzia Bomboni**

UOC Servizio Tecnico Proposta n° DT-1082-2019

L'estensore

Romina Rosati

Il Responsabile del Procedimento

Raoul Paolini

Il Dirigente della UOC Servizio Tecnico

Francesco Proietto

La presente determinazione si compone di n° 7 pagine e dei seguenti allegati che ne formano parte integrante e sostanziale:

- allegato n. 1, allegato 2.1, allegato n. 2.2

Il Dirigente della UOC Servizio Tecnico

- Vista la Deliberazione n. 232 del 14 maggio 2015 di Adozione del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento degli I.F.O.;
- Vista la Deliberazione n. 511 del 27 giugno 2017 di attribuzione delle deleghe ai Dirigente del Ruolo Amministrativo e professionali degli IFO;
- Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture” e ss.mm.ii., nel seguito indicato come “Codice”;
- Visto il D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010 “Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163”, nelle parti ancora vigenti;
- Premesso che con l’art.145 della Legge Regionale n. 4 del 28/04/2006 è stata istituita la Banca del Tessuto Muscolo Scheletrico della Regione Lazio, con il concorso della Azienda U.S.L. RM E, dell’Università Cattolica del Sacro Cuore e degli Istituti Fisioterapici Ospitalieri;
- che con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 263 del 25/06/2006 è stato approvato il documento in cui vengono definiti gli aspetti organizzativi, tecnici e finanziari per l’avvio ed il successivo finanziamento della “Banca Regionale del Tessuto Muscolo Scheletrico” (nel seguito BTMS);

che il progetto esecutivo della BTMS è stato approvato con la Delibera n. 439 del 30/05/2007 e che i lavori di realizzazione della stessa (ubicata nell'edificio ospedaliero, al piano -1) sono stati conclusi e che la struttura è stata messa regolarmente in esercizio;

che le attività (beni e servizi) della BTMS sono sovvenzionate dalla Regione Lazio, nell'ambito delle funzioni assistenziali, ai sensi dell'art. 8 sexies, comma 2 del D.Lgs. n° 502/1992 e s.m.i., con specifico finanziamento annuale;

che, successivamente, all'interno del complesso dei locali della BTMS è stato poi anche realizzato, mediante opportuni adeguamenti strutturali e impiantistici, un settore dedicato alla manipolazione e alla crioconservazione del tessuto ovarico (cosiddetta "Banca del Tessuto Ovarico" nel seguito indicata come BTO);

Ricordato

che la BTMS/BTO è costituita da un insieme di locali e dotazioni impiantistiche specificamente distribuiti e progettate in modo da ottenere, progressivamente, un ambiente sterile nel quale poter operare sul materiale biologico (ovvero in condizioni di "camera bianca");

che in ragione delle peculiari prestazioni richieste agli ambienti, nel loro complesso (serramenti a tenuta stagna, interblocchi, salti pressori, elevatissima purezza dell'aria, monitoraggio elettronico delle condizioni di esercizio, ecc.), la struttura necessita di particolari procedure di controllo e di verifica dei parametri prestazionali (rigidamente stabiliti dalla specifica Normativa internazionale, per es. EU GMP, Annex 1) ovvero che la ditta incaricata della conduzione della manutenzione debba essere quanto titolare:

- della Certificazione UNI EN ISO 9001:2008 (Sistema di gestione per la Qualità applicato alla "Progettazione, realizzazione, manutenzione e qualificazione di strutture a contaminazione controllata ed affini");
- del necessario expertise (manutenzione edile ed impiantistica, prove di qualità, certificazione, ecc.) acquisito durante l'espletamento di un analogo servizio presso un Ente pubblico o privato;

- Ravvisata pertanto la necessità di redigere un piano di manutenzione riguardante sia gli impianti tecnologici che i componenti edili costituenti la struttura, al fine di consentire non solo il regolare, corretto e sicuro funzionamento della stessa ma anche il mantenimento delle certificazioni di qualità;
- Considerato che a seguito delle problematiche evidenziate durante due episodi distinti che hanno interessato la continuità dell'alimentazione elettrica presso il complesso della BTMS/BTO e alla luce delle conclusioni emerse dagli specifici incontri tecnici, è necessario procedere ad una razionalizzazione dell'impianto elettrico interno alla BTMS/BTO, in particolare provvedendo affinché le linee normali e sotto gruppo elettrogeno ad essa dedicate servano solo ed esclusivamente i carichi interni alla struttura stessa ovvero, in altre parole, eventuali utenze inopportunamente collegate (direttamente e/o indirettamente) al quadro elettrico della struttura, dovranno essere disconnesse; sempre nell'ambito dell'impianto elettrico è necessario assicurare la correttezza della selettività al guasto adeguando in modo corretto gli interruttori di protezione;
- Ricordato altresì che la ditta T.Am.Co. S.r.l. ha, a suo tempo, progettato, costruito e infine mantenuto il complesso della BTMS/BTO;
- Ritenuto tecnicamente corretto individuare la stessa T.Am.Co. S.r.l. quale esecutrice delle azioni correttive per il superamento delle gravi criticità sopra ricordate, in quanto le azioni di smontaggio, cablaggio, reinstallazione e taratura degli apparati elettrici ricordati debbono essere eseguite da personale altamente specializzato e a conoscenza della struttura anche al fine di non comprometterne le caratteristiche peculiari (ermeticità, setpoints, ecc.);
- Evidenziato inoltre che la continuità della fornitura elettrica è conditio sine qua non per il perfetto settaggio e mantenimento delle grandezze fisiche ambientali che, a loro volta, rappresentano il requisito indispensabile per il superamento dei rigorosi controlli di qualità sulle attività interessanti i tessuti conservati;

- Ritenuto opportuno, per quanto sopra motivato, richiedere a T.Am.Co. S.r.l., di formulare la propria miglior offerta tecnico e economica (allegato n.1) per l'esecuzione:
- della manutenzione preventiva e correttiva del complesso della Banca del Tessuto Muscolo Scheletrico (BTMS) e della Banca del Tessuto Ovarico (BTO) degli I.F.O. secondo le specifiche e le modalità descritte nel Capitolato Tecnico;
 - di attività di manutenzione correttiva finalizzata ad assicurare il corretto funzionamento dell'impianto elettrico;
- Acquisita la proposta di manutenzione redatta dalla società T.Am.Co. S.r.l. che allegata al presente Provvedimento ne è parte integrante e sostanziale (allegato 2) e che prevede un onere economico così ripartito:
- manutenzione edile impiantistica del complesso BTMS/BTO: 32.600,00 €
 - manutenzione correttiva su componenti dell'impianto elettrico: 3.585,00 €
- per complessivi 36.185,00 € (tutti gli importi sono I.V.A. esclusa);
- Ricordato altresì che il servizio di manutenzione del complesso della BTMS/BTO, in ragione delle richiamate peculiarità della stessa, non è incluso tra quelli svolti dalla A.T.I. ENGIE S.p.a. - Manitalidea S.p.a. (convenzione CONSIP-MIES 6, ex Delibera n°963/2013);
- Considerato che il servizio di manutenzione e assistenza tecnica così come formulato, garantisce e ottimizza il mantenimento degli stringenti requisiti ambientali dei locali in parola e dunque ne consente l'utilizzo per i fini istituzionali in totale aderenza ai peculiari dettami normativi e sanitari;
- Ritenuta per quanto sopra motivato, l'offerta economica e tecnica proposta dalla T.Am.Co. S.r.l. rispettivamente, congrua e perfettamente rispondente agli specifici requisiti tecnici;
- Visto l'art.36, comma 2, lettera "a" del Codice, così come modificato dal D.Lgs. n. 57/2017, "... le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori servizi e for-

nitire di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35... per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici...”;

Ritenuto per quanto sopra esposto affidare ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice, alla T.Am.Co. S.r.l., con sede in via Lugnano in Teverina 20, 00181 Roma, il servizio di manutenzione ordinaria e correttiva (impianti e strutture) del complesso della Banca del Tessuto Muscolo Scheletrico degli I.F.O., per anni uno, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per un importo pari a 36.185,00 € (+IVA 22% = €.44.145,70);

di dover prevedere l'accantonamento del fondo ex art.113 D.Lgs.50/2016 e smi da liquidare al personale interno eventualmente coinvolto nel procedimento, pari ad €.723.70;

Attestato che il presente Provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo ed utile per il servizio pubblico, ai sensi dell'art. 1 della Legge n°20/1994 e ss.mm.ii. nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, comma 1, della Legge n°241/1990, come modificata dalla legge n°15/2005;

Attestato in particolare, che il presente Provvedimento è stato predisposto nel pieno rispetto delle indicazioni e dei vincoli stabiliti dai Decreti del Commissario ad Acta per la realizzazione del Piano di Rientro dal disavanzo del settore sanitario della Regione Lazio;

DETERMINA

Per i motivi di cui in narrativa che si intendono integralmente confermati:

- di affidare ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice, alla T.Am.Co. S.r.l., con sede in via Lugnano in Teverina 20, 00181 Roma, il servizio di manutenzione ordinaria e correttiva (impianti e strutture) del complesso della Banca del Tessuto Muscolo Scheletrico degli I.F.O., per anni uno, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per un importo pari a 36.185,00 € (+IVA 22% = €.44.145,70);
 - di prevedere l'accantonamento del fondo ex art.113 D.Lgs.50/2016 e smi da liquidare al personale interno eventualmente coinvolto nel procedimento, pari ad €.723.70;

L'onere del presente Provvedimento

per un importo di euro 44.145,70 € (I.V.A. inclusa), graverà sul Conto 5.03.02.01.01 anno 2020

per un importo di euro 723.70 graverà sul Conto 5.07.01.01.03 anno 2020.

La U.O.C. proponente curerà tutti gli adempimenti per l'esecuzione della presente Determinazione.

La UOC Servizio Tecnico curerà tutti gli adempimenti per l'esecuzione della presente determinazione.

Il Dirigente della UOC Servizio Tecnico

Francesco Proietto

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

U.O.C. Servizio Tecnico

Spettabile

T.Am.Co. S.r.l.

via Lugnano in Teverina 20

00181 Roma

angelo.sorani@tamco.biz

t.am.co.srl@tin.it

OGGETTO: servizio di manutenzione (meccanico, elettrico e civile) del complesso della Banca del Tessuto Muscolo Scheletrico degli I.F.O.- richiesta miglior offerta tecnica ed economica

Codesta Impresa è invitata a proporre la miglior offerta tecnica ed economica per l'esecuzione delle seguenti attività:

1. manutenzione preventiva e correttiva (meccanica, elettrica, elettronica, software ed edile) del complesso della Banca del Tessuto Muscolo Scheletrico (BTMS) e della Banca del Tessuto Ovarico (BTO) degli I.F.O., secondo le specifiche e le modalità descritte nell'allegato Capitolato Tecnico. La durata del contratto di manutenzione è pari ad un anno, a decorrere dal primo dicembre 2019;
2. a seguito delle problematiche evidenziate durante due episodi distinti che hanno interessato la continuità dell'alimentazione elettrica presso il complesso della BTMS/BTO e alla luce delle conclusioni emerse dagli specifici incontri tecnici, si richiede una razionalizzazione dell'impianto elettrico interno alla BTMS/BTO, in particolare assicurandosi che le linee normali e privilegiate ad essa dedicate servano *solo ed esclusivamente* i carichi interni alla Struttura stessa ovvero, in altre parole, eventuali utenze inopportunamente collegate (direttamente e/o indirettamente) al quadro della Struttura, dovranno essere disconnesse; sempre nell'ambito dell'impianto elettrico si dovrà controllare la correttezza della selettività al guasto (eventualmente adeguando in modo tecnicamente corretto gli interruttori di protezione).

L'importo economico a base di trattativa è pari ad euro 35.000,00 (I.V.A. esclusa) e sul quale codesta Impresa è invitata ad applicare un significativo ribasso (come peraltro previsto dalla cosiddetta "Legge di stabilità").

Per quanto riguarda il servizio di manutenzione, questo dovrà essere eseguito nel totale rispetto della specifica Normativa tecnica riguardante gli ambienti a contaminazione controllata e delle relative apparecchiature di corredo e secondo le specifiche e le modalità descritte nell'allegato Capitolato Tecnico.

All'Offerta di cui sopra codesta Impresa dovrà allegare la seguente documentazione (tutti i documenti dovranno essere sottoscritti dal Legale rappresentante della Società):

- possesso delle Certificazioni UNI EN ISO 9001:2015 dove il Sistema di Gestione per la Qualità è applicato alla "Progettazione, realizzazione, manutenzione e qualificazione di strutture a contaminazione controllata ed affini";

- il Capitolato Tecnico timbrato e firmato per piena accettazione;
- la Documentazione Amministrativa di cui all'art. 80 D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;
- la Relazione tecnica illustrante le soluzioni impiantistiche tese a superare le criticità di cui al precedente punto n.2.

L'Offerta economica e la ricordata documentazione dovranno essere recapitate, entro e non oltre il 20 novembre p.v., in busta chiusa, al seguente indirizzo: ISTITUTI FISIOTERAPICI OSPITALIERI – U.O.C. SERVIZIO TECNICO – Via Elio Chianesi n.53, 00144 Roma; la busta dovrà recare la dicitura "contiene offerta economica – NON APRIRE".

La presente richiesta non vincola in nessun modo gli scriventi Istituti nei confronti di codesta Impresa.

Distinti saluti

Il Dirigente

(ing. Raoul Paolini)



Allegati (in formato digitale): Capitolato Tecnico



U.O.C. SERVIZIO TECNICO
Via Elio Chianesi 53, 00144 Roma

**Servizio di manutenzione (impianti e strutture)
del complesso della Banca del Tessuto Muscolo
Scheletrico e della Banca del Tessuto Ovarico**

**Capitolato Tecnico e di Oneri
(Programma di Manutenzione)**

DEFINIZIONI:

A – Programma di manutenzione:

Complesso di attività cronologicamente definite, finalizzate alla esecuzione degli interventi di manutenzione previsti dal piano.

B – Impianti tecnologici:

L'insieme di macchine, apparecchiature e componenti, oggetto del presente contratto, atte a mantenere adeguati livelli di sicurezza, di temperatura, di umidità e di ventilazione.

C – Committente:

Parte che appalta il servizio di manutenzione (Stazione appaltante)

D- Direttore di Esecuzione del Contratto (DEC):

Ex art 101 D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., è la figura preposta al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del contratto affinché le attività oggetto dell'appalto siano eseguite a regola d'arte ed in conformità al capitolato d'oneri.

Il DEC interloquisce in via esclusiva con l'esecutore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto.

Il DEC ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base anche del controllo quantitativo e qualitativo degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche e in aderenza alle disposizioni delle norme tecniche per le costruzioni vigenti.

E – Manutenzione preventiva:

Manutenzione eseguita ad intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di un componente.

F – Manutenzione correttiva:

Per manutenzione correttiva s'intende quel complesso d'operazioni di riparazione o di sostituzione di parti degradate causa l'utilizzo dell'impianto, ai fini del mantenimento in efficienza dello stesso, compresi gli interventi eseguiti tramite il servizio di reperibilità.

Ove necessario e se la tipologia de guasto lo consente, l'impresa redigerà un preventivo di costo da sottoporre all'approvazione formale dell'Amministrazione; se per motivi di urgenza quanto detto non fosse fattibile, l'intervento riparativo, sempre comunque da autorizzare per iscritto, dovrà essere consuntivato a fine lavori.

G: Manutenzione straordinaria: l'insieme delle azioni migliorative o la manutenzione preventiva rilevante (quali ad esempio revisioni, che aumentano il valore dei sistemi e/o ne prolungano la longevità), ed in taluni casi anche correttive (manutenzione correttiva), quando l'intervento correttivo aumenta in modo significativo il valore residuo e/o la longevità

del sistema, il cui scopo non è dettato da una esigenza impellente di ripristinare il livello ottimale di funzionamento, ma piuttosto da una gestione economica, nel tempo, del sistema mantenuto.

H – Scheda tecnica di manutenzione:

Prodotto di una elaborazione software contenente, nei dettagli, tutte le informazioni quali, luogo, tempi, modalità e frequenze, utilizzate dal tecnico addetto per espletare il servizio di manutenzione.

I – Competenza e idoneità tecnica:

La ditta manutentrice s’impegna a utilizzare, per l’esecuzione delle attività, personale adeguato, per numero e competenza tecnica specifica, all’importanza degli impegni assunti.

J – Responsabilità:

Tutte le responsabilità che competono alla ditta manutentrice in relazione all’esecuzione dei lavori.

A) PROGRAMMA TECNICO MANUTENTIVO

Il presente documento contiene il programma manutentivo, le frequenze e le modalità che, sulla base delle pregresse esperienze, sono necessarie per mantenere in perfetta efficienza la struttura e gli impianti di seguito descritti.

A1) OBIETTIVI

Gli obiettivi che il programma di manutenzione si pone sono i seguenti:

- a) Mantenere gli standard strutturali, funzionali e prestazionali di progetto.
- b) Perfetta e piena funzionalità degli impianti.
- c) Prevenzione di guasti e inconvenienti.
- d) Conservazione nel tempo delle apparecchiature costituenti gli impianti.
- e) Eseguire nel tempo test e verifiche attestanti la continuità tecnica dello stato della struttura.

A2) IMPIANTI TECNOLOGICI, ELETTRICI E OPERE CIVILI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO

La seguente elencazione potrà essere variata, mediante semplici intese scritte, ove in futuro siano installati dalla committente altri impianti o siano disattivate uno o più degli impianti esistenti.

Ogni variante in tal senso comporterà corrispondenti variazioni in più o in meno del canone spettante alla ditta manutentrice da concordare di volta in volta.

La manutenzione preventiva s’intende per gli impianti esistenti alla data di presentazione della presente.

A3) TABELLE DELLA MANUTENZIONE PROGRAMMATA

Nel seguito sono elencati, per la struttura e per gli impianti tecnologici presenti, la tipologia del controllo o azione e la frequenza dell'attività, su base mensile: la numerazione NON corrisponde al mese ma consente di identificare, appunto, gli intervalli temporali, tra uno specifico controllo ed il successivo

A 3.1) REGOLAZIONE TERMOIGROMETRICA

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 – Controllo funzionale trasmettitore di temperatura, segnale passivo									■			
02 – Controllo funzionale pressostato differenziale ON/OFF									■			
03 – Controllo funzionale trasmettitore di umidità relativa									■			
04 – controllo funzionale convertitore di frequenza (inverter)									■			
05 – controllo funzionale servocomando per serranda									■			
06 – controllo funzionale sonda di pressione differenziale									■			
07 – Controllo funzionale valvola a tre vie									■			
08 –Controllo funzionale servocomando a 24 VAC segnale di comando 0...10V 100 N per valvole V..47(7)									■			
09 – Controllo funzionale controllore modulare									■			
10 – Verifica sonde di portata									■			
11 – Emissione documento attestante le operazioni eseguite									■			

A3.2) SISTEMA DI REGOLAZIONE TERMOIGROMETRICA E GESTIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 – Controllo funzionale sistema di supervisione impianto di regolazione termoisgrometrica e gestione impianto di condizionamento							■					
02 – Prove di funzionamento degli apparati di sistema							■					

W

03 – Prove di funzionamento dei componenti e ricerca dei guasti							■						
04 – Messa a punto dei parametri del software							■						
05 – Emissione documento attestante le operazioni eseguite							■						

A3.3) UNITA' TRATTAMENTO ARIA

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 - Sostituzione dei filtri piani e ondulati compreso fornitura.		■		■	■	■	■		■	■	■	■
02 - Sostituzione filtri a tasche compreso fornitura.		■		■		■				■		■
03 - Verifica della tensione delle cinghie dei ventilatori.		■		■		■				■		■
04 - Controllo dei cuscinetti dei motori e dei ventilatori.		■		■		■				■		■
05 - Controllo tenute degli sportelli.		■		■		■				■		■
06 - Verifica efficienza degli antivibranti.		■		■		■				■		■
07 - Controllo equilibratura dei ventilatori.		■										
08 - Controllo serrande e valvole motorizzate.		■		■		■				■		■
09 - Pulizia superficie batteria di scambio se necessario		■										
10 - Controllo connessioni idrauliche.		■		■		■				■		■
11 - Controllo efficienza sistemi di drenaggio condense e del regolare deflusso delle medesime		■		■		■				■		■
12 - Eventuale pulizia vasca di raccolta condensa		■										
13 - Verifica integrità silenziatori		■										

14 – per ogni operazione è prevista l’emissione di un documento attestante le operazioni eseguite														
		■												
			■											
				■										
					■									
						■								
							■							
								■						
									■					
										■				
											■			

A3.4) UMIDIFICATORI A VAPORE

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 - Controllo funzionalità.						■						■
02 - Controllo integrità del tubo di collegamento distributore-produttore di vapore.						■						■
03 - Eventuale pulizia cilindro vapore.						■						■
04 - Pulizia valvole di carico e scarico.						■						■
05 - Controllo efficienza sistemi di drenaggio condense e del regolare deflusso delle medesime.						■						■
06 - Pulizia distributore di vapore.						■						■
07 - Controllo connessioni idrauliche.						■						■
08 – per ogni operazione è prevista l’emissione di un documento attestante le operazioni eseguite						■						■

A3.5) ESTRATTORE

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 - Controllo funzionalità.					■		■		■		■	
02 - Controllo dei cuscinetti dei motori e dei ventilatori.					■		■		■		■	
03 - Controllo presenza e controllo tensione.					■		■		■		■	
04 – per ogni operazione è prevista l’emissione di un documento attestante le operazioni eseguite					■	■	■		■	■	■	■

A3.6) IMPIANTO PRESE FM

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 - Controllo visivo integrità prese					■		■				■	
02 - Controllo interruttori magnetotermici differenziali					■		■				■	
03 - Per ogni operazione è prevista l'emissione di un documento attestante le operazioni eseguite					■		■				■	

A3.7) IMPIANTO ILLUMINAZIONE INTERNA CORPI ILLUMINANTI

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 - Controllo funzionalità lampade							■				■	
02 - Controllo delle apparecchiature di comando							■				■	
03 - Verifica integrità corpo illuminante							■				■	
04 - Per ogni operazione è prevista l'emissione di un documento attestante le operazioni eseguite							■				■	

A3.8) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE EMERGENZA

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 - Controllo visivo esterno dell'integrità degli apparecchi di illuminazione						■			■			
02 - Verifica funzionalità dell'intervento del soccorritore interno delle lampade di emergenza mediante apertura del circuito.						■			■			
03 - Verifica visiva del tempo di autonomia dei soccorritori rispondente a quella nominale.									■			
04 - Verifica dell'avvenuta ricarica dei soccorritori.									■			

05 - Verifica dell'integrità di eventuali pittogrammi sulle lampade.														
06 - Per ogni operazione è prevista l'emissione di un documento attestante le operazioni eseguite														

A3.9) QUADRI ELETTRICI

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 - Verifica visiva dell'integrità delle apparecchiature di protezione e delle carpenterie.												
02 - Verifica dell'efficienza delle apparecchiature di protezione (a campione) attraverso manovre (intervento interruttori magnetotermici e differenziali, prova funzionamento relè, ecc.).												
03 - Controllo dello stato di conservazione delle strutture di protezione contro i contatti indiretti (schermi metallici, plexiglass) e dell'efficienza dei dispositivi di blocco di accesso alle parti in tensione.												
04 - Controllo del serraggio dei bulloni e pulizia delle connessioni.												
05 - Verifica della continuità dei conduttori di messa a terra delle strutture metalliche e delle apparecchiature installate.												
06 - Per ogni operazione è prevista l'emissione di un documento attestante le operazioni eseguite												

A3.10) IMPIANTO DI TERRA

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 - Verifica visiva, ove possibile, dello stato di integrità dell'impianto.												
02 - Verifica del serraggio dei morsetti di collegamento dei cavi ai collettori equipotenziali ed agli accessori di collegamento ed eventuale ingrassaggio.												

03 - Verifica del serraggio dei morsetti di collegamento dei cavi ai dispersori ispezionabili														
04 - Per ogni operazione è prevista l'emissione di un documento attestante le operazioni eseguite														

A3.11) PARTIZIONI INTERNE PREFABBRICATE

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 - Verifica delle giunzioni												
02 - Verifica delle siliconature verticali orizzontali												
03 - Verifica stato sguscia a vista delle verticali												
04 - Verifica siliconature visive												
05 - Verifica stato pulizia interno visive												
06 - Verifica stato di tenuta intercapedini interne												
07 - Verifica stato di sigillatura setti interni												
08 - Verifica stato di sigillatura ingresso aria nelle intercapedini												
09 - Verifica stato di appoggio parete verso profilo di alluminio sottostante												
10 - Verifica stato di sigillatura parete griglie di ripresa aria												
11 - Per ogni operazione è prevista l'emissione di un documento attestante le operazioni eseguite												

A3.12) CONTROLLI SERRAMENTI

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 - Verifica apertura e chiusura senza inserimento automatismi												
02 - Verifica stato delle cerniere e												

delle chiusure													
03 – Verifica stato delle tenute meccaniche su pavimento, taratura se necessita						■						■	
04 – Verifica del ritorno porta e taratura se necessario						■						■	
05 – Verifica di tutta la ferramenta della porta come chiusure manuali, maniglioni antipanico, chiavi e quanto altro						■						■	
06 – Verifica del piombo della porta e corretta planarità della stessa a porta chiusa verso le pareti.						■						■	
07 – Verifica delle tenute verticali ed orizzontali superiori.						■						■	
08 – Verifica stato delle siliconature del pannello porta verso telaio in alluminio per quelle su pareti mobili, per quelle su muratura, verifica delle siliconature del controtelaio.						■						■	
09 – Verifica dello stato di verniciatura delle porte REI 120						■						■	
10 – Verifica di tutta la componentistica elettrica in bassa tensione inserita nella porta						■						■	
11 – Verifica dello spazio restante porta tenuta meccanica, pavimento se non idoneo riassetto della tenuta						■						■	
12 – Per ogni operazione è prevista l’emissione di un documento attestante le operazioni eseguite						■						■	

A3.13) VERIFICA RIVESTIMENTI VINILICI A PARETI E PAVIMENTO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 – Verifica di tutte le saldature fatte sul pvc sia pavimento che pareti											■	
02 – Verifica stato di usura pavimento in pvc											■	
03 – Verifica giunzioni pvc muratura pvc perimetrali											■	
04 – Verifica siliconature pvc stipiti porte parte bassa											■	

05 – Verifica stato sguscia													■
06 – Verifica se sussistono distaccamenti													■
07 – Verifica della tenuta dei sottofondi													■
08 – Per ogni operazione è prevista l’emissione di un documento attestante le operazioni eseguite													■

A3.14) QUADRI ELETTRICO GESTIONE E CONTROLLO PORTE INTERBLOCCATE E PASS-BOX

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 – Verifica della funzionalità del sistema							■					■
02 – Verifica della componentistica interna (alimentatore, trasformatore, presa corrente con fusibile integrato, stato lampada segnalazione rete, controllo del serraggio dei morsetti interni)							■					■
03 – Verifiche in campo sulla funzionalità delle temporizzazioni e degli interblocchi.							■					■
04 – Verifica generale del corretto funzionamento del sistema interblocco/stato porta							■					■
05 – Controllo della regolazione chiusura porta ed eventuale registrazione							■					■
06 – controllo stato miniscrocco ed eventuale ingrassaggio							■					■
07 – Verifica funzionamento sottovie							■					■
08 – Per ogni operazione è prevista l’emissione di un documento attestante le operazioni eseguite							■					■

A3.15) VERIFICA CONTROSOFFITTI

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 – Verifica spazi orditura in alluminio							■				■	
02 – Verifica planarità pannelli							■				■	
03 – Verifica sigillature orditura							■				■	
04 – Verifica orditura pannelli							■				■	
05 – Verifica sigillature orditura filtri assoluti							■				■	
06 – Verifica sigillature orditura lampade							■				■	
07 – Verifica piano totale e se necessario riassetto con tiranti							■				■	
08 – Verifica sigillature LAF con particolare riguardo battente lampade e filtro							■				■	
09 – Per ogni operazione è prevista l'emissione di un documento attestante le operazioni eseguite							■				■	

A3.16) IMPIANTO LUCE E FORZA MOTRICE INTERNA

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 – Quadro elettrico generale							■				■	
02 – Armature illuminanti per lampade fluorescenti – pot. 4x18 W – Grado di protezione: IP55 – dim. mm. 600x600							■				■	
03 – Armature illuminanti per lampade fluorescenti – pot. 2x18 W – Grado di protezione: IP55 – dim. mm. 300x600							■				■	
04 – Armature illuminanti per lampade fluorescenti – pot. 4x36 W – Grado di protezione: IP55 – dim. mm. 1200x600							■				■	
05 – Sistema di illuminazione di emergenza							■				■	
06 – Punto presa elettrica di tipo protetto, tramite interruttore magnetotermico differenziale bipolare in 10 /16 A – tipologie con uno o due							■				■	

interruttori ed una o più prese													
07 – Punto presa fonia/ dati - verifica stato targhetta identificatrice													
07 – Punto presa fonia/ dati - verifica stato targhetta identificatrice													
08 – Quadro di commutazione e smistamento													

A3.17) SISTEMA DI FILTRAZIONE TERMINALE

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 – Verifica delle giunzioni e loro tenuta												
02 – Verifica delle perdite												
03 – Verifica del serraggio di tutte le serrande in campo												
04 – Verifica delle coibentazioni												
05 – Misura delle portate												
06 – Per ogni operazione è prevista l'emissione di un documento attestante le operazioni eseguite												

A3.18) CONTROLLI PASSA MATERIALI

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 – Verifica e controllo della tenuta di tutte le pareti e delle intercapedini interessate ai flussi di aria												
02 – Verifica delle sigillature di tutte le parti interessate ai flussi di aria												
03 – Verifica del meccanismo di apertura e chiusura delle porte, da ambo i lati												
04 – Verifica della corretta tenuta delle guarnizioni porte												
05 – Verifica corretto posizionamento e sigillatura filtro assoluto												
06 – Verifica corretto funzionamento ciclo di sterilizzazione e tempi impostati												
07 – Verifica efficienza lampade UV												

08 – Per ogni operazione è prevista l’emissione di un documento attestante le operazioni eseguite														

A3.19) CONTROLLI MECCANICI “TUBAZIONI”

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 – Verifica e controllo delle perdite				■			■					■
02 – Verifica e controllo del corretto funzionamento di tutto il sistema di spurgo aria sia sulle tubazioni fredde che sulle tubazioni calde.				■			■					■
03 – Verifica del corretto funzionamento degli organi di carico H ₂ O nel sistema				■			■					■
04 – Verifica e controllo della pressione generale di carico H ₂ O nei sistemi				■			■					■
05 – Verifica e controllo di tutti i manometri e di tutti i termometri sia sulle tubazioni calde che fredde.				■			■					■
06 – Verifica dei salti di pressione Delta P sia sulle batterie calde che sulle batterie fredde che sulla batteria del recuperatore di calore.				■			■					■
07 – Verifica dei salti di temperatura Delta T di tutte le batterie.				■			■					■
08 – Per ogni operazione è prevista l’emissione di un documento attestante le operazioni eseguite				■			■					■

A3.20) CONTROLLO ACCESSI

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01 – Controllo visivo centralina							■					■
02 – Controllo cablaggi in/out sensoristica							■					■
03 – Controllo passacavi							■					■
04 – Controllo presenza tensione							■					■
05 – Controllo corretto posizionamento							■					■

impianti e saranno sempre concordati con il DEC (che all'occorrenza si interfacerà con il Servizio Tecnico degli I.F.O. e la BTMS).

L'intervento su chiamata, in numero illimitato ma per grave e motivata ragione, potrà avvenire nell'arco dell'intero anno contrattuale; il tempo di intervento massimo per qualsiasi tipologia di guasto è pari a 48 ore naturali e consecutive a partire dall'ora di chiamata.

I tempi di intervento e l'eventuale penale saranno stabiliti di volta in volta dal DEC in funzione della gravità e della tipologia del guasto.

A7) COMPILAZIONE SCHEDE TECNICHE DI CONTROLLO DEGLI IMPIANTI

In occasione di ogni intervento sarà compilata la scheda tecnica di controllo degli impianti in duplice copia, di cui una sarà rilasciata alla Committente. Tale scheda, firmata dal personale della ditta aggiudicataria e dagli incaricati della Committente, dovrà riportare:

- La elencazione degli impianti ai quali sono state effettuate le presentazioni manutentive.
- Elenco delle eventuali anomalie riscontrate.

B) TERMINI CONTRATTUALI

B1) ESCLUSIONI

Si conviene che la Società manutentrice non è tenuta, a termine del presente contratto, a effettuare rinnovi e sostituzioni in conseguenza delle sotto indicate cause:

- a) Incendi ed esplosioni la cui causa non possa essere attribuita a carenza di cure manutentive.
- b) Allagamenti d'acqua provenienti da installazioni od impianti non inclusi nel presente contratto.
- c) Altre cause estranee al suo controllo, quali, ad esempio, disposizioni governative, scioperi, serrate, furti, sommosse civili, guerre, sabotaggi, ecc.
- d) Manutenzione a parti se non comprese alle voci A3.
- e) Manutenzione di tutto quanto non dettagliatamente elencato in precedenza.
- f) Manutenzione straordinaria.
- g) Ogni eventuale pezzo di ricambio se non precisati in offerta.
- h) Tutto quanto non espressamente indicato alle voci A3.

B2) COMPETENZA ED IDONEITA' TECNICA

Il servizio di manutenzione potrà essere eseguito da personale tecnico specializzato e all'occorrenza da personale tecnico specializzato di ditte esterne preventivamente autorizzate secondo la corrente specifica Normativa (D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii.)

La Committente avrà la facoltà di controllare le prestazioni del personale della Società manutentrice addetta al servizio.

B3) DURATA

Il servizio di cui trattasi avrà durata di anni uno a decorrere dal giorno della consegna del servizio di manutenzione in parola.

Il contratto non sarà tacitamente rinnovato.

Ciascuna delle parti contraenti avrà la possibilità di recedere dal contratto con un preavviso di almeno due mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata.

B4) PAGAMENTI DEL CANONE

Il canone di cui al precedente paragrafo sarà liquidato in n. 2 rate semestrali previa presentazione di dettagliata relazione sull'attività semestrale svolta e successiva autorizzazione del Direttore di esecuzione del Contratto e del Responsabile del procedimento.

Le modalità di emissione, liquidazione e pagamento della fattura sono quelli correnti in IFO.

B6) RESPONSABILITA'

Saranno a completo carico della società aggiudicataria:

1. La perfetta osservanza delle norme stabilite dalle vigenti Leggi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, disoccupazione, invalidità e vecchiaia, ecc. nonché delle norme contrattuali collettive del settore di appartenenza, sia per le disposizioni già attualmente vigenti, sia per quelle di eventuale futura emanazione.
2. La perfetta osservanza delle norme stabilite dalle vigenti Leggi relativi al tracciamento dei flussi finanziari ecc.
3. Ogni responsabilità per danno a dipendenti e proprietà della Committente o a terzi, in dipendenza dell'espletamento del servizio di cui alla presente e la conseguente assunzione di ogni necessaria garanzia assicurativa.
4. L'osservanza delle disposizioni di legge circa l'impiego della mano d'opera, di cui alla Legge 23.10.1960, n. 1369, nonché lo svolgimento e la definizione delle pratiche e procedure da essa eventualmente derivanti in rapporto al presente impegno.

La ditta manutentrice è altresì responsabile in toto dello smaltimento a regola d'arte presso le discariche autorizzate dei filtri assoluti (HEPA) esauriti sbarcati dall'impianto di ventilazione di propria competenza.

Per ogni eventuale controversia la sede competente è il Foro di Roma.

B7) TARIFFARIO PRESTAZIONI DI EVENTUALE MANO D'OPERA


Il tariffario di riferimento per eventuali prestazioni di mano d'opera, è quello ASSISTAL versione vigente. Le tariffe dovranno comprendere la retribuzione, gli oneri gravanti sulla mano d'opera, la dotazione normale di attrezzi ed utensili, le polizze assicurative per danni a persone e a cose di terzi, le spese generali ed utensili. Per eventuali attrezzature speciali vengono applicate tariffe particolari.

Il Prezzario di riferimento per eventuali manutenzioni straordinarie è il "Regione Lazio 2017".

È espressamente vietato il subappalto.

Sono escluse le eventuali trasferte e le spese di trasferimento.

Il Dirigente
(ing. Raoul Paolini)





Roma, 05/12/2019

Spett.le **IFO – Istituti Fisioterapici Ospitalieri**
Via E. Chianesi, 53 – 00144 Roma (RM)c.a. **Ing. R. Paolini**Riferimento 0159w
Protocollo SA/pf/159/19

Oggetto **Preventivo di costo per la fornitura in opera di modifiche elettriche per risolvere le problematiche riscontrate sugli impianti relativi ai reparti Banca del Tessuto Muscolo Scheletrico e della Banca del Tessuto Ovarico degli I.F.O. (limitatamente agli apparati GMP con esclusione del sistema di stoccaggio in azoto liquido e relativi allarmi)**

Con a quanto indicato in oggetto, con la presente siamo in grado di fornire preventivo di costo per quanto appresso evidenziato.

A seguito del ns sopralluogo dei giorni scorsi (ns doc. 0144w, prot SA/pf/144/19) e come da Vs richiesta, abbiamo inserito i costi relativi alle modifiche necessarie alla ottimizzazione degli impianti elettrici di ns competenza.

Eliminazione del differenziale regolabile dall'interruttore generale con mantenimento del solo interruttore magneto-termico esistente,

Prezzo a corpo al netto di imposte:..... € 1.075,00

Sostituzione di n° 8 interruttori magnetotermici (n° 6 da 10 A e n° 2 da 6 A) con altrettanti di tipo magnetotermico / differenziale a due posti da 10 A tipo DS951AC

Prezzo a corpo al netto di imposte:..... € 1.090,00

Sezionamento del collegamento inopportuno al laboratorio adiacente in modo che l'interruttore denominato "C6" ritorni al servizio per cui era stato adibito (alimentazione dei computer della control room)

Prezzo a corpo al netto di imposte:..... € 450,00

Rilievo layout del quadro elettrico con rifacimento dello schema funzionale dello stesso.

Prezzo a corpo al netto di imposte:..... € 550,00

Esecuzione successiva di prove funzionali

Prezzo a corpo al netto di imposte:..... € 420,00

Prezzo Totale..... € 3.585,00

Rimanendo in attesa di un Vostro gradito riscontro porgiamo distinti saluti.

Ing Angelo Sorani

t. am. co. s.r.l.
Il Direttore Tecnico

1
TECNOLOGIA DEGLI AMBIENTI A
CONTAMINAZIONE CONTROLLATA
Via Lugnano in Teverina, 20
00181 Roma

C.F.: 08254050589
P. Iva: 02002031009
C.C.I.A.A. N° 650869
Iscr. Trib. di Roma n° 1719/88



Tel. : +39 06 784.20.97
+39 06 782.36.54
Fax : +39 06 24.30.26.17
E_mail: t.am.co.srl@tin.it
Sito internet www.tamco.it
PEC: 33802.RM00@postepcc.cassaedile.it



Roma, 05/12/2019

Spett.le **ISTITUTO FISIOTERAPICO OSPEDALIERO**
Via Elio Chianesi,53
00143 – R O M A (RM)

c.a. **Ing. Raoul Paolini**

Riferimento 0160w
Protocollo SA/pf/160/19

Oggetto **Offerta per servizio di manutenzione del Complesso della Banca del Tessuto Muscolo/Scheletrico/Banca del Tessuto Ovarico degli I.F.O.**

A seguito della Vostra gentile richiesta siamo ad inviare in allegato il programma manutentivo da noi elaborato sulla base della Vostra consistenza e tipologia impiantistica ed i termini contrattuali relativi.

Sinteticamente riassumiamo le principali condizioni economiche del servizio:

- Canone annuo € 32.600,00(trentaduemilaeseicento)al netto di imposte. Rispetto alla vautazione dello scorso anno e' stata applicata una riduzione incondizionata del 5% oltre all'insrimento di misure addizionali (portate ,pressioni differenziali e condizioni termometriche ambientali) .

Nella parte B dell'allegato sono riportati più dettagliatamente i termini contrattuali.

Rimanendo in attesa di un Vostro gradito riscontro porgiamo distinti saluti.

Ing. Angelo Sorani

t.am.co s.r.l.
Il Direttore Tecnico
Angelo Sorani

T.Am.Co. s.r.l
TECNOLOGIA DEGLI AMBIENTI A
CONTAMINAZIONE CONTROLLATA
Via Lignano in Teverina, 20
00181 Roma

C.F.: 08254050589
P. Iva: 02002031009
C.C.I.A.A. N° 650869
Iscr. Trib. di Roma n° 1719/88



Tel. : +39 06 784.20.97
+39 06 782.36.54
Fax : +39 06 78.50.996
E_mail: t.am.co.srl@tin.it
Sito internet www.tamco.biz
PEC: 33802.RM00@postpec.cassaedile.it

RP



OPERAZIONI E CONTENUTI TECNICI

Programma di manutenzione MECCANICO, ELETTRICO, CIVILE E MONITORAGGIO AMBIENTALE

T.Am.Co. s.r.l
TECNOLOGIA DEGLI AMBIENTI A
CONTAMINAZIONE CONTROLLATA
Via Lugnano in Teverina, 20
00181 Roma

C.F.: 08254050589
P. Iva: 02002031009
C.C.I.A.A. N° 650869
Iscr. Trib. di Roma n° 1719/88



Tel. : +39 06 784.20.97
+39 06 782.36.54
Fax : +39 06 78.50.996
E_mail: t.am.co.srl@tin.it
Sito internet www.tamco.biz
PEC: 33802.RM00@postpec.cassaedile.it

MOD.R7.2.3C/REV1/24-09-2014

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RP'.



INDICE

DEFINIZIONI:	4
A – Programma di manutenzione:	4
B – Impianti tecnologici:	4
C – Committente:	4
D – Manutenzione preventiva:	4
E – Manutenzione straordinaria:	4
F – Scheda tecnica di manutenzione:	4
G – Competenza ed idoneità tecnica:	5
H – Responsabilità:	5
A) PROGRAMMA TECNICO MANUTENTIVO.....	5
A1) OBIETTIVI.....	5
A3.16) IMPIANTO LUCE E FORZA MOTRICE INTERNA	11
A3.18)CONTROLLI PASSA MATERIALI.....	12
A3.23) SERVIZIO DI REPERIBILITA' PER GLI IMPIANTI OGGETTO DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE.....	15
A5) ONERI A CARICO DELLA COMMITTENTE	15
B3) DURATA.....	17
B4) PAGAMENTI DEL CANONE.....	17
B6) RESPONSABILITA'	17
B7) TARIFFARIO PRESTAZIONI DI EVENTUALE MANO D'OPERA	18

T.Am.Co. s.r.l
TECNOLOGIA DEGLI AMBIENTI A
CONTAMINAZIONE CONTROLLATA
 Via Lugnano in Teverina, 20
 00181 Roma

C.F.: 08254050589
 P. Iva: 02002031009
 C.C.I.A.A. N° 650869
 Iscr. Trib. di Roma n° 1719/88



Tel. : +39 06 784.20.97
 +39 06 782.36.54
 Fax : +39 06 78.50.996
 E_mail: t.am.co.srl@tin.it
 Sito internet www.tamco.biz
 PEC: 33802.RM00@postpec.cassaedile.it

RP



DEFINIZIONI:

A – Programma di manutenzione:

Complesso di attività cronologicamente definite, finalizzate alla esecuzione degli interventi di manutenzione previsti dal piano.

B – Impianti tecnologici:

L'insieme di macchine, apparecchiature e componenti, oggetto del presente contratto, atte a mantenere adeguati livelli di sicurezza, di temperatura, di umidità e di ventilazione.

C – Committente:

Parte che appalta il servizio di manutenzione.

D – Manutenzione preventiva:

Manutenzione eseguita ad intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di un componente.

E – Manutenzione straordinaria:

Per manutenzione straordinaria s'intendono quel complesso d'operazioni di riparazione o di sostituzione di parti degradate causa l'utilizzo dell'impianto, ai fini del mantenimento in efficienza dello stesso, compresi gli interventi eseguiti tramite il servizio di reperibilità. Ove possibile saranno emessi preventivi di costo da autorizzare da parte dell'Ente; ove non fattibile, per motivi di funzionalità impianti, l'intervento, sempre da autorizzare per iscritto, dovrà essere consuntivato a fine lavori.

F – Scheda tecnica di manutenzione:

Prodotto di una elaborazione software contenente, nei dettagli, tutte le informazioni quali, luogo, tempi, modalità e frequenze, utilizzate dal tecnico addetto per espletare il servizio di manutenzione.

T.Am.Co. s.r.l
TECNOLOGIA DEGLI AMBIENTI A
CONTAMINAZIONE CONTROLLATA
 Via Lugnano in Teverina, 20
 00181 Roma

C.F.: 08254050589
 P. Iva: 02002031009
 C.C.I.A.A. N° 650869
 Iscr. Trib. di Roma n° 1719/88



Tel. : +39 06 784.20.97
 +39 06 782.36.54
 Fax : +39 06 78.50.996
 E_mail: t.am.co.srl@tin.it
 Sito internet www.tamco.biz
 PEC: 33802.RM00@postepcc.cassaedile.it



G – Competenza ed idoneità tecnica:

La ditta aggiudicataria s’impegna ad utilizzare, per l’esecuzione delle attività, personale adeguato per numero e qualità all’importanza degli impegni assunti.

H – Responsabilità:

Tutte le responsabilità che competono alla ditta aggiudicataria in relazione all’esecuzione dei lavori.

A) PROGRAMMA TECNICO MANUTENTIVO

Il presente documento contiene il programma manutentivo, le frequenze e le modalità che, sulla base delle pregresse esperienze, sono necessarie per mantenere in perfetta efficienza gli impianti di seguito descritti

A1) OBIETTIVI

Gli obiettivi che il programma di manutenzione si pone sono i seguenti:

- a) Mantenere gli standard di progetto.
- b) Perfetta e piena funzionalità degli impianti.
- c) Prevenzione di guasti ed inconvenienti.
- d) Conservazione nel tempo delle apparecchiature costituenti gli impianti.
- e) Eseguire nel tempo test e verifiche attestanti la continuità tecnica dello stato della struttura.

A2) IMPIANTI TECNOLOGICI, ELETTRICI E OPERE CIVILI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO

La seguente elencazione potrà essere variata, mediante semplici intese scritte, ove in futuro siano installati dalla committente altri impianti o siano disattivate uno o più degli impianti esistenti.

Ogni variante in tal senso comporterà corrispondenti variazioni in più o in meno del canone spettante alla ditta aggiudicataria da concordare di volta in volta.

La manutenzione preventiva s’intende per gli impianti esistenti alla data di presentazione della presente.

T.Am.Co. s.r.l
TECNOLOGIA DEGLI AMBIENTI A
CONTAMINAZIONE CONTROLLATA
 Via Lugnano in Teverina, 20
 00181 Roma

C.F.: 08254050589
 P. Iva: 02002031009
 C.C.I.A.A. N° 650869
 Iscr. Trib. di Roma n° 1719/88



Tel. : +39 06 784.20.97
 +39 06 782.36.54
 Fax : +39 06 78.50.996
 E_mail: t.am.co.srl@tin.it
 Sito internet www.tamco.biz
 PEC: 33802.RM00@postepcc.cassaedile.it

RP



A 3.1) REGOLAZIONE TERMOIGROMETRICA	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D
01 – Controllo funzionale trasmettitore di temperatura, segnale passivo									■			
02 – Controllo funzionale presso stato differenziale ON/OFF									■			
03 – Controllo funzionale trasmettitore di umidità relativa									■			
04 – controllo funzionale convertitore di frequenza (inverter)									■			
05 – controllo funzionale servocomando per serranda									■			
06 – controllo funzionale sonda di pressione diff.									■			
07 – Controllo funzionale valvola a tre vie									■			
08 –Controllo funzionale servocomando a 24 VAC segnale di comando 0...10V 100 N per valvole V..47(7)									■			
09 – Controllo funzionale controllore modulare									■			
10 – Verifica sonde di portata									■			
11 – Emissione documento attestante le operazioni eseguite									■			

A3.2) SISTEMA DI SUPERVISIONE E CONTROLLO	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D
01 – Controllo funzionale sistema di supervisione impianto di regolazione termoisgrometrica e gestione impianto di condizionamento							■					
02 – Prove di funzionamento degli apparati di sistema							■					
03 – Prove di funzionamento dei componenti e ricerca dei guasti							■					
04 – Messa a punto dei parametri del software							■					
05 – Emissione documento attestante le operazioni eseguite							■					

A3.3) UNITA' TRATTAMENTO ARIA	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D
01 - Sostituzione dei filtri piani e ondulati compreso fornitura.		■		■	■	■	■		■	■	■	■
02 - Sostituzione filtri a tasche compreso fornitura.		■		■		■				■		■
03 - Verifica della tensione delle cinghie dei ventilatori.		■		■		■				■		■
04 - Controllo dei cuscinetti dei motori e dei ventilatori.		■		■		■				■		■
05 - Controllo tenute degli sportelli.		■		■		■				■		■
06 - Verifica efficienza degli antivibranti.		■		■		■				■		■

T.Am.Co. s.r.l
TECNOLOGIA DEGLI AMBIENTI A
CONTAMINAZIONE CONTROLLATA
 Via Lugnano in Teverina, 20
 00181 Roma

C.F.: 08254050589
 P. Iva: 02002031009
 C.C.I.A.A. N° 650869
 Iscr. Trib. di Roma n° 1719/88



Tel. : +39 06 784.20.97
 +39 06 782.36.54
 Fax : +39 06 78.50.996
 E_mail: t.am.co.srl@tin.it
 Sito internet: www.tamco.biz
 PEC: 33802.RM00@postepcc.cassaedile.it

MOD.R7.2.3C/REV1/24-09-2014

RP



02 - Controllo magnetotermici differenziali						■	■					■
03 – Per ogni operazione è prevista l'emissione di un documento attestante le operazioni eseguite						■	■					■

A3.7) IMPIANTO ILLUMINAZIONE INTERNA CORPI ILLUMINANTI	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D
01 - Controllo funzionalità lampade							■					■
02 - Controllo della apparecchiature di comando							■					■
03 - Verifica integrità corpo illuminante							■					■
04 – Per ogni operazione è prevista l'emissione di un documento attestante le operazioni eseguite							■					■

A3.8) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE EMERGENZA	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D
01 - Controllo visivo esterno dell'integrità degli apparecchi di illuminazione						■			■			
02 - Verifica funzionalità dell'intervento del soccorritore interno delle lampade di emergenza mediante apertura del circuito.						■			■			
03 - Verifica visiva del tempo di autonomia dei soccorritori rispondente a quella nominale.									■			
04 - Verifica dell'avvenuta ricarica dei soccorritori.									■			
05 - Verifica dell'integrità di eventuali pittogrammi sulle lampade.						■			■			
06 – Per ogni operazione è prevista l'emissione di un documento attestante le operazioni eseguite						■			■			

A3.9) QUADRI ELETTRICI	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D
01 - Verifica visiva dell'integrità delle apparecchiature di protezione e delle carpenterie.						■			■			
02 - Verifica dell'efficienza delle apparecchiature di protezione (a campione) attraverso manovre (intervento interruttori magnetotermici e differenziali, prova funzionamento relè, ecc.).									■			
03 - Controllo dello stato di conservazione delle strutture di protezione contro i contatti indiretti (schermi metallici, plexiglass) e dell'efficienza dei dispositivi di blocco di accesso alle parti in tensione.									■			
04 - Controllo del serraggio dei bulloni e pulizia delle connessioni.									■			

T.Am.Co. s.r.l
**TECNOLOGIA DEGLI AMBIENTI A
 CONTAMINAZIONE CONTROLLATA**
 Via Lugnano in Teverina, 20
 00181 Roma

C.F.: 08254050589
 P. Iva: 02002031009
 C.C.I.A.A. N° 650869
 Iscr. Trib. di Roma n° 1719/88



Tel. : +39 06 784.20.97
 +39 06 782.36.54
 Fax : +39 06 78.50.996
 E_mail: t.am.co.srl@tin.it
 Sito internet www.tamco.biz
 PEC: 33802.RM00@postepcc.cassaedile.it

MOD.R7.2.3C/REV1/24-09-2014

RP



A3.21) QUALIFICA PERIODICA REPARTO BTMS	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D
01 – Conta particellare particolato aerodisperso ambientale modalità “at rest” – postazione e cappa in classe “A”			■						■			
02 – Conta particellare particolato aerodisperso ambientale modalità “at rest” – locali in classe “B”			■						■			
03 – Conta particellare particolato aerodisperso ambientale modalità “at rest” – locali in classe “C”			■						■			
04 – Conta particellare particolato aerodisperso ambientale modalità “at rest” – locali in classe “D”			■						■			
05 – Conta particellare particolato aerodisperso ambientale modalità “IN OPERATION” – postazione e cappa in classe “A”			■						■			
06 – Conta particellare particolato aerodisperso ambientale modalità “IN OPERATION” – locali in classe “B”			■						■			
07 – Conta particellare particolato aerodisperso ambientale modalità “IN OPERATION” – locali in classe “C”			■						■			
08 – Verifica portate aria, condizioni termometriche, pressioni differenziali ambiente			■						■			

A3.21) QUALIFICA PERIODICA REPARTO BTO	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D
01 – Conta particellare particolato aerodisperso ambientale modalità “at rest” – cappa in classe “A”			■						■			
02 – Conta particellare particolato aerodisperso ambientale modalità “at rest” – locali in classe “D”			■						■			
03 – Conta particellare particolato aerodisperso ambientale modalità “IN OPERATION” – cappa in classe “A”			■						■			
04 – Verifica portate aria, condizioni termometriche, pressioni differenziali ambiente			■						■			

A3.22 IMPIANTO MONITORAGGIO AMBIENTALE	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D
Norme di riferimento: GMP correnti, ISO 14644-1 e 2, EDQM 3° Ed.												
01 – Ispezione quadro elettrico				■						■		
02 – Pulizie interne				■						■		
03 – Controllo ventola di raffreddamento				■						■		
04 – Controllo segnalazione su porta E-NODE				■						■		
05 – Controllo Led diagnostici				■						■		

T.Am.Co. s.r.l
TECNOLOGIA DEGLI AMBIENTI A
CONTAMINAZIONE CONTROLLATA
 Via Lugnano in Teverina, 20
 00181 Roma

C.F.: 08254050589
 P. Iva: 02002031009
 C.C.I.A.A. N° 650869
 Iscr. Trib. di Roma n° 1719/88



Tel. : +39 06 784.20.97
 +39 06 782.36.54
 Fax : +39 06 78.50.996
 E_mail: t.am.co.srl@tin.it
 Sito internet www.tamco.biz
 PEC: 33802.RM00@postepcc.cassaedile.it



A 5.2) Le eventuali modifiche degli impianti.

A6) TEMPI DI INTERVENTO IN ORDINARIO E IN EMERGENZA

I tempi d'intervento per l'esecuzione di tutte le operazioni previste nel servizio oggetto del presente contratto, saranno tali da ridurre al minimo indispensabile le soste degli impianti e saranno coordinati con il Servizio Tecnico ed il Servizio BTMS.

L'intervento su chiamata, in numero illimitato ma per grave e motivata ragione potrà avvenire nell'arco dell'intero anno contrattuale; i tempi di intervento e l'eventuale penale saranno stabiliti di volta in volta dal DEC in funzione della gravità e della tipologia del guasto.

A7) COMPILAZIONE SCHEDE TECNICHE DI CONTROLLO DEGLI IMPIANTI

In occasione di ogni intervento sarà compilata la scheda tecnica di controllo degli impianti in duplice copia, di cui una sarà rilasciata alla Committente. Tale scheda, firmata dal personale della ditta aggiudicataria e dagli incaricati della Committente, dovrà riportare:

- La elencazione degli impianti ai quali sono state effettuate le presentazioni manutentive.
- Elenco delle eventuali anomalie riscontrate.

B) TERMINI CONTRATTUALI

B1) ESCLUSIONI

Si conviene che la Società aggiudicataria non è tenuta, a termine del presente contratto ad effettuare rinnovi e sostituzioni in conseguenza delle sotto indicate cause:

- a) Incendi ed esplosioni la cui causa non possa essere attribuita a carenza di cure manutentive.
- b) Allagamenti d'acqua provenienti da installazioni od impianti non inclusi nel presente contratto.
- c) Altre cause estranee al suo controllo, quali, ad esempio, disposizioni governative, scioperi, serrate, furti, sommosse civili, guerre, sabotaggi, ecc.
- d) Manutenzione a parti se non comprese alle voci A3.
- e) Manutenzione di tutto quanto non dettagliatamente elencato in precedenza.
- f) Manutenzione straordinaria.
- g) Ogni eventuale pezzo di ricambio se non precisati in offerta.

T.Am.Co. s.r.l
TECNOLOGIA DEGLI AMBIENTI A
CONTAMINAZIONE CONTROLLATA
 Via Lugnano in Teverina, 20
 00181 Roma

C.F.: 08254050589
 P. Iva: 02002031009
 C.C.I.A.A. N° 650869
 Iscr. Trib. di Roma n° 1719/88



Tel. : +39 06 784.20.97
 +39 06 782.36.54
 Fax : +39 06 78.50.996
 E_mail: t.am.co.srl@tin.it
 Sito internet www.tamco.biz
 PEC: 33802.RM00@postepcc.cassaedile.it



h) Tutto quanto non espressamente indicato alle voci A3.

B2) COMPETENZA ED IDONEITA' TECNICA

Il servizio di manutenzione potrà essere eseguito da personale tecnico specializzato e all'occorrenza da personale tecnico specializzato di ditte esterne preventivamente autorizzate secondo la corrente specifica Normativa (D.l.s. 81/2008, ecc.)

La Committente avrà la facoltà di controllare le prestazioni del personale della Società manutentrice addetta al servizio.

B3) DURATA

Il servizio di cui trattasi avrà durata di anni uno a decorrere dal giorno della consegna del servizio di manutenzione in parola.

Ciascuna delle parti contraenti avrà la possibilità di recedere dal contratto con un preavviso di almeno due mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata.

B4) PAGAMENTI DEL CANONE

Il canone di cui al precedente paragrafo sarà liquidato in n. 2 rate semestrali previa presentazione di dettagliata relazione sull'attività semestrale svolta e successiva autorizzazione del Direttore di esecuzione del Contratto e del Responsabile del procedimento.

Le modalità di emissione, liquidazione e pagamento della fattura sono quelli correnti in IFO.

B6) RESPONSABILITA'

Saranno a completo carico della società aggiudicataria:

- La perfetta osservanza delle norme stabilite dalle vigenti Leggi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, disoccupazione, invalidità e vecchiaia, ecc. nonché delle norme contrattuali collettive del settore di appartenenza, sia per le disposizioni già attualmente vigenti, sia per quelle di eventuale futura emanazione.
- La perfetta osservanza delle norme stabilite dalle vigenti Leggi relativi al tracciamento dei flussi finanziari ecc.
- Ogni responsabilità per danno a dipendenti e proprietà della Committente o a terzi, in dipendenza dell'espletamento del servizio di cui alla presente e la conseguente assunzione di ogni necessaria garanzia assicurativa.
- L'osservanza delle disposizioni di legge circa l'impiego della mano d'opera, di cui alla Legge 23.10.1960, n. 1369, nonché lo svolgimento e la definizione delle pratiche e procedure da essa eventualmente derivanti in rapporto al presente impegno.

T.Am.Co. s.r.l
TECNOLOGIA DEGLI AMBIENTI A
CONTAMINAZIONE CONTROLLATA
 Via Lugnano in Teverina, 20
 00181 Roma

C.F.: 08254050589
 P. Iva: 02002031009
 C.C.I.A.A. N° 650869
 Iscr. Trib. di Roma n° 1719/88



Tel. : +39 06 784.20.97
 +39 06 782.36.54
 Fax : +39 06 78.50.996
 E_mail: t.am.co.srl@tin.it
 Sito internet: www.tamco.biz
 PEC: 33802.RM00@postepcc.cassaedile.it



La ditta aggiudicataria è altresì responsabile in toto dello smaltimento a regola d'arte presso le discariche autorizzate dei filtri assoluti esauriti sbarcati dall'impianto di ventilazione di propria competenza.

Per ogni eventuale controversia la sede competente è il Foro di Roma

B7) TARIFFARIO PRESTAZIONI DI EVENTUALE MANO D'OPERA

Le tariffe dovranno comprendere la retribuzione, gli oneri gravanti sulla mano d'opera, la dotazione normale di attrezzi ed utensili, le polizze assicurative per danni a persone e a cose di terzi, le spese generali ed utensili. Per eventuali attrezzature speciali vengono applicate tariffe particolari.

T.Am.Co. s.r.l
TECNOLOGIA DEGLI AMBIENTI A
CONTAMINAZIONE CONTROLLATA
 Via Lugnano in Teverina, 20
 00181 Roma

C.F.: 08254050589
 P. Iva: 02002031009
 C.C.I.A.A. N° 650869
 Iscr. Trib. di Roma n° 1719/88



Tel. : +39 06 784.20.97
 +39 06 782.36.54
 Fax : +39 06 78.50.996
 E_mail: t.am.co.srl@tin.it
 Sito internet www.tamco.biz
 PEC: 33802.RM00@postepcc.cassaedile.it

RP