



INAF
ISTITUTO NAZIONALE
DI ASTROFISICA

Osservatorio Astronomico di Roma

SETTORE III - SERVIZI TECNICI E GENERALI

CAPITOLATO TECNICO E LAYOUT



OGGETTO: servizio di manutenzione biennale degli impianti elevatori e delle cupole PSPT e MPT dell'Osservatorio Astronomico di Roma (anni 2026-2027) da affidare mediante trattativa diretta sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione - MEPA, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo 36 del 31 marzo 2023

- Determina: 13/2026 (Protocollo n. 203/VII/3 del 21 gennaio 2026)
- CUP: C87G26000040005 del 21/01/2026
- Importo a base d'asta: Euro 10.195,00 (IVA esclusa)
- Oneri per la sicurezza: Euro 300,00 (IVA esclusa)
- RDO MEPA: 5989603 del 20/01/2026
- CPV principale: 50750000-7: Servizi di manutenzione di ascensori.
- File: CT-Manutenzione Ascensori_OAR-2026-28-23gen26.docx

Il RUP

Dott. Francesco Massaro

Sommario

1. OGGETTO DELL'APPALTO	3
2. UBICAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI IMPIANTI.....	3
3. DURATA DELL'APPALTO E ORARI DI INTERVENTO.....	4
1.1 Durata dell'appalto.....	4
1.2 Orari di intervento	4
4. LEGGI DI RIFERIMENTO:	4
5. ELENCO DEI SERVIZI RICHIESTI	4
5.1 Generalità	4
5.2 Manutenzione ordinaria programmata (Art. 15 c.3 DPR 162/99).....	6
1) Controlli bimestrali (art. 15, c.3 DPR 162/99)	6
2) Controlli semestrali (art. 15, c.4 DPR 162/99).....	6
3) Modalità di svolgimento del servizio di manutenzione programmata	7
5.3 Verifiche di conformità	7
5.4 Lavori di Manutenzione “una-tantum”	8
a) Manutenzione programmata ed adeguamento impianto	8
6. Servizi accessori.....	8
6.1 Servizio di Pronto Intervento.....	8
1) Generalità	8
2) Telesoccorso EN 81-28 e riprogrammazione combinatori telefonici	8
6.2 Interventi di adeguamento.....	9
6.3 Tempistiche d'intervento per le chiamate di emergenza	9
6.4 Manutenzione in occasione delle visite periodiche	9
6.5 Assistenza per le verifiche biennali periodiche Art. 13 DPR 162/99	9
6.6 Addestramento del personale.....	10
7. ATTESTAZIONE DEGLI INTERVENTI	10
8. CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI IMPIANTI	10
8.1 Impianti elevatori	10
8.2 Cupole.....	12
9. SMALTIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA E PULIZIA.	13

1. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente documento si prefigge l'obiettivo di fornire le indicazioni necessarie per formulare un'offerta economica per il servizio di manutenzione preventiva periodica art. 15 comma 3 (**bimestrale**) e comma 4 (**semestrale**) del DPR 162/99 degli impianti elevatori presenti presso la sede dell'Osservatorio Astronomico di Roma, ubicato in Monte Porzio Catone (Provincia di Roma), Via Frascati 33.

Gli impianti elevatori da mantenere sono in tutto n. 5, di cui: n. 2 idraulici, n. 1 a fune e n. 2 piattaforma per disabili a cremagliera di cui uno di recente installazione di tipo elettro-idraulico e un altro, più vecchio (marca CETECO)¹, di tipo elettrico a cremagliera.

Inoltre viene richiesta la manutenzione annuale delle due cupole astronomiche (PSPT e MPT) attualmente attive, presenti all'interno del comprensorio dell'Osservatorio Astronomico.

Infine vengono richiesti:

- 1) riattivazione del sistema di telesoccorso H24 sui 3 ascensori;
- 2) Formazione del nostro personale addetto alle emergenze (almeno 1 volta l'anno);
- 3) Attività straordinarie "una tantum":
 - a. ASCENSORE LATO DX E ASTROLAB
 - Targa matricola in cabina ASCENSORE ASTROLAB in metallo serigrafato o punzonato conforme all' art. 16 c.3 DPR 162/99
 - Installazione della Targa regolamentare sulla porta del locale macchine.
 - b. ASCENSORE LATO SINISTRO EDIFICIO PRINCIPALE:
 - Sostituzione dell'organo di trazione completo di travatura in ferro e corredato di relazione tecnica redatta da un tecnico abilitato (Ingegnere o Perito).
- 4) Supporto all'organismo notificato nel corso delle verifiche periodiche biennali Art. 13 DPR 162/99 (Previste per Marzo 2027);
- 5) Manutenzione preventiva delle cupole PSPT e MPT (due volte l'anno).

2. UBICAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI IMPIANTI

Tutti gli impianti sono situati all'interno del comprensorio di Monte Porzio Catone dell'Osservatorio Astronomico di Roma, Via Frascati 33, 0078 Monte Porzio Catone (RM) e sono situati presso l'edificio principale ad eccezione di un ascensore idraulico a due fermate situato presso l'edificio denominato "ASTROLAB", distante circa 100 metri dall'edificio principale.

¹ **NOTA:** la piattaforma per disabili della CETECO, essendo vetusta e non strettamente indispensabile, sarà utilizzata come "backup" in sostituzione della nuova piattaforma "VIMEC" qualora quest'ultima non dovesse funzionare. Considerata l'obsolescenza dell'impianto, la manutenzione sarà garantita solo a condizione che lo stato di conservazione permetta il ripristino della piena funzionalità con interventi ordinari. Qualora gli interventi tecnici risultassero complessi o antieconomici, si procederà alla messa fuori servizio definitiva dell'impianto."



Figura 1 - vista a volo d'uccello del comprensorio di Monte Porzio Catone dell'OAR con la posizione delle cupole e degli ascensori

3. DURATA DELL'APPALTO E ORARI DI INTERVENTO

1.1 Durata dell'appalto

L'appalto avrà durata di **24 (ventiquattro) mesi solari e continuativi** a decorrere dalla data del verbale di consegna del servizio e potrà essere soggetto ad **eventuale proroga a discrezione dell'Amministrazione** ai sensi dell'art. 120 comma 11 del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii., ovvero la proroga sarà da considerarsi limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il manutentore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante (Comma 10 Art. 120 Dlgs 36/2023).

1.2 Orari di intervento

Gli orari entro i quali è possibile effettuare gli interventi è quello di apertura dell'Osservatorio, che sono: dal Lunedì al Venerdì dalle 7:30 alle 19:30.

In caso di emergenza o per particolari necessità, sarà comunque possibile intervenire anche al di fuori del normale orario di lavoro, previo accordo con il personale tecnico e autorizzazione del Direttore dell'Osservatorio.

4. LEGGI DI RIFERIMENTO:

DPR 162/99: 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 e in particolare:

Art. 13. Verifiche periodiche (eseguite ogni due anni dall'organismo notificato);

ART. 14. Verifiche straordinarie (eseguita dall'organismo notificato assistito dal manutentore);

ART. 15. Manutenzione periodica (eseguita dal manutentore).

Art. 16: Libretto e targa

5. ELENCO DEI SERVIZI RICHIESTI

5.1 Generalità

Come già esplicitato al punto 1 del presente documento, i servizi richiesti comprendono delle attività da eseguire "una tantum" e altre da eseguire periodicamente, con periodicità variabile da due a 6 mesi oppure su chiamata o alla bisogna ai sensi dell'articolo

Le attività programmate, comprendono:

- 1) manutenzione programmata e adeguamento impianti secondo quanto stabilito dall'art.15 D.P.R. 162/1999 commi 3 e 4;
- 2) intervento a chiamata e interventi ulteriori di adeguamento;
- 3) Assistenza alle verifiche periodiche di cui all'art.13 del DPR 162/99 e s.m.i.;
- 4) addestramento del personale tecnico agli interventi d'emergenza e servizio di telesoccorso.

Infine viene richiesta un'attività manutentiva con cadenza annuale da eseguirsi sulle due cupole astronomiche MPT e PSPT atte a mantenerne la perfetta funzionalità ed efficienza.

Si riepiloga nella seguente tabella tutte le attività richieste:

Item	Descrizione	u.m.	q.tà
	MANUTENZIONE E ATTIVITA' PROGRAMMATE		
1	Manutenzione totale bimestrale art. 15 c.3 DPR 162/99 dei tre ascensori e del piattaforma disabili, comprendente: a) verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, delle porte dei piani e delle serrature; b) verificare dello stato di conservazione delle funi e delle catene; c) operazioni normali di pulizia e di lubrificazione delle parti.	n.	12
2	Verifiche Semestrali art. 15 c.4 Dpr 162/99, comprendenti: a) verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza; b) a verifica accurata delle funi, delle catene e dei loro attacchi; c) verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti con la terra; d) annotazione dei risultati delle predette verifiche sul libretto di cui all'art. 16 c.1 DPR 162/99.	n.	4
3	Interventi su chiamata e piccole riparazioni non eccedenti € 100,00 ad intervento e per un massimo di 5 annuali, comprendenti piccole operazioni quali, per esempio, sostituzione di lampadine delle segnalazioni luminose, dei fusibili, piccole registrazioni e sostituzione delle varie componenti soggette ad usura. Compresi assicurazioni contro gli infortuni e interventi di ripristino della funzionalità dell'ascensore con esclusione dell'assistenza durante le eventuali verifiche da parte dell'Organo Ispettivo	A corpo	1
4	Assistenza h24 per liberare persone bloccate all'interno della cabina anche nei giorni prefestivi e festivi	A corpo	1
5	Assistenza all'organo ispettivo a mezzo di un operaio abilitato durante le Verifiche Periodiche e straordinarie di cui agli artt. 13 e 14 DPR 162/99	n. interventi	1
6	Gestione di n. 3 combinatori telefonici tramite call center. Incluso pagamento canone e fornitura di eventuali SIM (se necessario)	Mesi	24
	ATTIVITA' "UNA TANTUM" (Segnalati in occasione della "Verifica periodica" degli ascensori di cui all'art. 13 del DPR 162/99 e DPR 214/2010)		
7	Sostituzione dell'argano (L'argano presenta vibrazioni) ASCENSORE SX incluso progetto	A corpo	1
8	105179 – Targa matricola in cabina ASCENSORE ASTROLAB in metallo serigrafato o punzonato conforme all' art. 16 c.3 DPR 162/99	Cadauno	1
9	1503 Targa regolamentare sulla porta del locale macchine ove assente	Cadauno	3
10	Cassetta per contenimento chiavi di emergenza	n.	3
10	Manutenzione annuale delle cupole PSPT ed MPT	n.	3

5.2 Manutenzione ordinaria programmata (Art. 15 c.3 DPR 162/99)

Allo scopo di garantire la corretta conduzione degli impianti di cui al precedente articolo dovranno effettuarsi i controlli e le verifiche con le periodicità definite da disposizioni normative o direttive comunitarie per garantire la piena sicurezza e la completa rispondenza alle normative in materia di sicurezza degli impianti elevatori. A tal fine, ai sensi del comma 3 dell'art. 15 del DPR 162/99, il manutentore provvede, periodicamente, secondo le esigenze dell'impianto. Il manutentore, al fine di garantire la corretta funzionalità dell'impianto, esegue interventi di manutenzione tenendo conto delle esigenze dell'impianto stesso e, comunque, provvede periodicamente almeno ad effettuare le seguenti operazioni:

1) Controlli bimestrali (art. 15, c.3 DPR 162/99)

- a) a verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, delle porte dei piani e delle serrature;
- b) a verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
- c) alle operazioni normali di pulizia e di lubrificazione delle parti.

In dettaglio, i controlli dovranno comprendere:

- a. grado di lubrificazione ed ingrassaggio di ingranaggi e cuscinetti;
- b. funzionalità dei contattori di quadro elettrico e stato di usura dei contatti;
- c. segnalazioni luminose in cabina ed ai piani;
- d. illuminazione ordinaria e di emergenza nelle cabine e locali macchine;
- e. citofoni di cabina e sistemi di collegamento bidirezionale;
- f. impianti allarme;
- g. pulsanti di chiamata e relative lampadine, bottoniere di cabina e di piano;
- h. adeguato livellamento al piano;
- i. verifica dei relè necessari per il collegamento al sistema centralizzato di controllo e sicurezza;
- j. verifica della rispondenza alle norme antinfortunistiche dei dispositivi installati e di quelli a corredo;
- k. verifica dell'integrità completa di tutti gli organi meccanici di sala macchine e vano corsa;
- l. verifica di tutti i dispositivi oleodinamici ed elettromeccanici connessi alla cabina ed alle sue strutture mobili quali porte e suoi contatti, cellule fotoelettriche;
- m. verifica del regolare funzionamento e della forza di chiusura dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici delle porte dei piani e delle serrature;
- n. verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
- o. eseguire le operazioni di lubrificazione e di pulizia delle parti.
- p. *Verificare la funzionalità dei sistemi di telesoccorso (solo ascensori).*
- q. *Verifica della funzionalità degli interfon.*

Tali verifiche dovranno essere effettuate anche sulla piattaforma disabili dell'edificio principale.

Viene richiesto che tali verifiche vengano eseguite con cadenza massima bimestrale.

2) Controlli semestrali (art. 15, c.4 DPR 162/99)

Ai sensi del comma 4 dell'art. 15 del DPR 162/99, il manutentore deve provvedere, **almeno una volta ogni sei mesi** per gli ascensori la cui velocità di spostamento non superi 0.15 m/s:

- a) a verificare l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- b) a verificare minutamente le funi, le catene e i loro attacchi;
- c) a verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
- d) ad annotare i risultati di queste verifiche sul libretto di cui all'articolo 16.

In dettaglio, le operazioni minime che dovranno essere eseguite nel corso di ogni intervento, sono di seguito riassunte:

- a) a verificare l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- b) a verificare minutamente le funi, le catene e i loro attacchi;
- c) a verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
- d) ad annotare i risultati di queste verifiche sul libretto di cui all'articolo 16.
- e) simulazione con verifica delle principali funzioni dell'impianto;
- f) verifica del grado di isolamento degli avvolgimenti elettrici;
- g) verifica dei collettori elettrici;
- h) verifica dei circuiti di conversione della corrente elettrica;
- i) verifica della velocità di esercizio dell'impianto e sua variazione;
- j) ispezione e controllo a vista dei cavi lungo il loro percorso;
- k) basamenti ed opere murarie;
- l) verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- m) verifica accurata delle funi, delle catene e dei loro attacchi;
- n) verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti con la terra;
- o) annotazione dei risultati delle verifiche sul libretto di cui all'art. 16 del DPR 162/99;

3) Modalità di svolgimento del servizio di manutenzione programmata

Come già detto, Il servizio di manutenzione programmata sarà svolto attraverso visite di manutenzione con frequenza di **almeno una visita ogni due mesi**, nel normale orario di apertura dell'Osservatorio.

Nel corso delle visite saranno eseguite tutte le operazioni stabilite dal contratto e dalle vigenti norme e disposizioni legislative secondo un "*programma di manutenzione*". La regolarità delle visite sarà testimoniata dalla firma del tecnico in calce ad un registro posto entro il locale macchine inserito in apposita custodia in plastica trasparente e dall'annotazione della data della visita stessa.

Il servizio di manutenzione deve inoltre essere effettuato conformemente ai disposti dell'art. 15 del D.P.R. 162/99.

I lavori di sostituzione delle parti usurate dovranno essere eseguiti con le modalità e nei tempi concordati con il Responsabile Unico del Progetto/DEC.

Copia aggiornata del registro delle visite è conservato presso l'ufficio tecnico dell'Osservatorio Astronomico; mentre i "*libretti d'impianto*" saranno conservati presso i locali macchina dei rispettivi ascensori di cui all'art 16 del D.P.R. 162/99 e s.m.i..

5.3 Verifiche di conformità

Il Manutentore effettuerà, entro 2 mesi dall'inizio del contratto di appalto, ed entro un mese dalla data di entrata in vigore di ogni nuova norma relativa agli impianti oggetto dell'appalto, una verifica tecnica dei singoli impianti. A seguito di tale verifica il manutentore redigerà una relazione indicando, impianto per impianto, tutte le carenze riscontrate; tale relazione, firmata da un tecnico abilitato, deve essere consegnata al Committente entro un mese dal momento della effettuazione della verifica. La relazione, impostata secondo la norma UNI EN 81-80: 2004 e DM 26/10/2005, dovrà contenere, per ogni difformità riscontrata, l'indicazione dei tempi di legge consentiti per la eliminazione della difformità stessa.

La relazione sarà accompagnata da un documento separato contenente un preventivo economico sommario relativo a tutte le opere necessarie ad eliminare le non conformità riscontrate, impianto per impianto. Tale preventivo non costituirà in nessun caso obbligo di spesa per il Committente, ma dovrà essere di ausilio per quest'ultimo per pianificare le opere di adeguamento degli impianti in funzione delle disponibilità economiche. insieme ad una stima economica facendo riferimento, ove possibile ai prezzi della Regione Lazio, della DEI o Assital e ai listini delle case produttrici.

Le opere di adeguamento degli impianti non implicano alcuna modifica dei canoni di manutenzione riportati nel contratto vigente di manutenzione.

5.4 Lavori di Manutenzione “una-tantum”.

a) Manutenzione programmata ed adeguamento impianto

Si richiede l'esecuzione di alcuni interventi che comprendono:

1. Fornitura e installazione di una targa matricola in cabina da installare sull'ascensore lato dritto dell'edificio principale e sull'ascensore dell'Astrolab; la targa dovrà essere realizzata in metallo serigrafato o punzonato e dovrà essere conforme a quanto prescritto dall' art. 16 c.3 DPR 162/99.
2. Apposizione di Targhe regolamentari sulla porta dei locali macchina dei tre ascensori
3. Apposizione delle cassette portachiavi in corrispondenza di ogni locale macchine;
4. Eliminazione della vibrazione dell'organo (L'organo presenta vibrazioni) sull'ascensore del lato sinistro;
5. Intervento per il bilanciamento dell'ascensore lato sinistro, dato che l'impianto presenta un lieve sbilanciamento.

6. Servizi accessori

6.1 Servizio di Pronto Intervento

1) Generalità

La ditta dovrà riattivare e mantenere, a sue spese, il servizio di telecontrollo di cui sono già dotati i tre ascensori

Il servizio consiste nell'intervento, 24h/24, volto ad eliminare qualsiasi fermata, comunque determinata, che consiste in interventi di soccorso in caso di fermo dell'impianto con passeggeri bloccati in cabina e per la riparazioni dei guasti che impediscono il normale funzionamento o causano il fermo degli impianti.

La Ditta Manutentrice provvederà alla programmazione dei dispositivi di chiamata diretta installati nelle cabine, in modo che la chiamata sia inoltrata direttamente al numero di pronto intervento.

Al Responsabile Unico del Procedimento/ Direttore dell'Esecuzione del Contratto, dell'Osservatorio dovrà essere fornito il numero di telefono portatile del tecnico in reperibilità. Detto numero sarà fornito anche al personale di custodia, al servizio di prevenzione e protezione e al personale OAR appositamente formato per interventi in emergenza sugli impianti elevatori.

2) Telesoccorso EN 81-28 e riprogrammazione combinatori telefonici

In occasione della presa in consegna degli impianti elevatori dell'Osservatorio, l'Impresa appaltatrice dovrà provvedere all'inserimento dei nuovi numeri telefonici di telesoccorso sui tre combinatori telefonici a servizio dei tre ascensori.

Di conseguenza L'Impresa appaltatrice dovrà attivare, a suo carico, un servizio che consenta di gestire le chiamate di telesoccorso provenienti dal combinatore telefonico installato sugli ascensori dell'Osservatorio. Esso dovrà comprendere, oltre alla chiamata di allarme, la gestione del test periodico, l'identificazione impianto, la fine allarme, il controllo batterie secondo quanto disposto dalla norma EN 81-28 ai paragrafi 4.2.1 - 4.1.2.- 4.1.3. - 4.1.6. e successive integrazioni.

La Ditta Manutentrice fornirà al Committente il numero telefonico unico (CALL CENTER) + numero telefonico cellulare del proprio Tecnico impegnato nel servizio di manutenzione necessario per le chiamate di pronto intervento e comunicazioni di servizio. Tale numero, unitamente al nominativo della Ditta Manutentrice, dovrà essere apposto in evidenza su apposita targhetta su ogni porta e all'interno della cabina di ogni impianto oggetto di manutenzione.

Si precisa che ognuno dei tre ascensori dell'Osservatorio è servito da un combinatore telefonico bidirezionale di telesoccorso operante su linee telefoniche tradizionali commutate analogiche PSTN che, grazie a dei convertitori, transitano successivamente su una rete telefonica VoIP che provvede all'istadamento del segnale sulle normali linee Telecom. Affinché le chiamate possano uscire verso l'esterno sarà necessario inserire il prefisso “0”. Tutti i combinatori telefonici attualmente installati sono in grado di operare sia su

linea fissa che tramite telefonia cellulare per cui si richiede anche di provvedere alla fornitura, alla gestione ed alla ricarica periodica delle SIM.

Riepilogando, il servizio di emergenza tramite telesoccorso richiesto, dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

- Copertura servizio 24 ore su 24, 365 giorni all'anno;
- Gestione di tutte le chiamate di emergenza che arrivano dal combinatore telefonico;
- Gestione dei falsi allarmi;
- Gestione delle prove effettuate dai tecnici;
- Controllo e gestione del test periodico delle 72 ore;
- Controllo e gestione degli allarmi tecnici.

6.2 Interventi di adeguamento

Qualora nel corso delle attività di manutenzione dovessero essere riscontrate anomalie e/o malfunzionamenti sui nostri impianti elevatori e non compresi tra le attività previste dal presente capitolato, sarà cura dell'Impresa dare segnalazione tempestiva al RUP/Direttore dell'esecuzione del Contratto del Contratto circa la necessità di eventuali interventi "straordinari" da eseguirsi, fornendo un computo metrico estimativo dei costi da sostenere.

Si sottolinea che nessun intervento di tipo straordinario, non compreso quindi nell'attività di manutenzione ordinaria remunerata a canone, potrà essere effettuato dall'impresa senza il preventivo assenso scritto del Direttore dell'INAF-OAR e controfirmato dal RUP/Direttore dell'Esecuzione del contratto.

Ad ogni modo, per piccoli interventi di riparazione o di eventuale adeguamento degli impianti, di valore inferiore ai 100,00 Euro (IVA esclusa) e fino a 5 (cinque) interventi l'anno, l'importo dovuto sarà assorbito all'interno del contratto stesso. Per spese eccedenti quanto indicato precedentemente, si procederà alla stima dell'intervento da eseguire prendendo a riferimento, nell'ordine, i prezzi di materiali e manodopera oraria riportati sui più recenti Listini prezzi della Regione Lazio (attualmente anno 2012), il prezziario della DEI per "Impianti tecnologici", ai prezziari "ASSISTAL", CCIAA o ai listini delle case produttrici dei componenti.

Sono comprese nel canone di manutenzione la riparazione o la sostituzione di qualsiasi componente, compreso i componenti elettrici, di illuminazione della cabina e del vano corsa, dell'impianto di messa a terra, inclusi gli interruttori magnetotermici differenziali installati nella "SALA QUADRI" (Stanza 01).

6.3 Tempistiche d'intervento per le chiamate di emergenza

Gli interventi su chiamata, dovranno avvenire:

- In caso di blocco dell'ascensore con personale all'interno della cabina:** intervento immediato, nel più breve tempo possibile entro 60 (sessanta) minuti dal momento della segnalazione, da erogare per 24 ore al giorno, prefestivi e festivi compresi. Questo tipo d'intervento può essere attivato sia dal personale dell'Osservatorio che, dall'occupante della cabina tramite sistema di telecontrollo.
- In caso di blocco delle cabine senza personale all'interno:** intervento da effettuare entro il giorno lavorativo successivo a quello della chiamata, nei limiti dei normali orari di apertura dell'Osservatorio o, se necessario, in casi particolari, al di fuori del normale orario lavorativo. La chiamata sarà attivata dal Direttore per l'esecuzione del contratto o da personale appositamente delegato.

6.4 Manutenzione in occasione delle visite periodiche

Il Manutentore è tenuto ad eseguire sull'impianto tutte le operazioni che verranno indicate dal soggetto incaricato della verifica periodica per l'esecuzione della stessa previa presentazione di un preventivo economico calcolato sulla base dei prezziari ufficiali della Regione Lazio o dell'Assistal oppure facendo riferimento al prezziario DEI per gli Impianti tecnologici.

6.5 Assistenza per le verifiche biennali periodiche Art. 13 DPR 162/99

L'impresa appaltatrice dovrà fornire assistenza al personale dell'Organismo notificato, la Asl o l'ARPA in occasione delle verifiche biennali ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99, nel corso del quale Il manutentore degli

impianti elevatori è tenuto ad eseguire sull'impianto tutte le operazioni che verranno indicate dal soggetto incaricato della verifica periodica per l'esecuzione della stessa.

A tal fine, il manutentore ha l'obbligo di tenere un elenco aggiornato delle scadenze temporali per l'effettuazione, impianto per impianto, delle verifiche periodiche di cui all'art. 13 del D.P.R. 162/99 per gli ascensori e per le piattaforme per disabili di cui alla Circolare 14 aprile 1997, n. 157296.

Almeno due mesi prima della scadenza, il manutentore dovrà comunicare per iscritto al Committente l'elenco degli impianti che devono essere sottoposti alla verifica biennale di cui sopra. Sarà cura del Committente concordare con l'Organismo Notificato incaricato della verifica periodica le date di effettuazione delle verifiche stesse, alle quali il Manutentore è tenuto a partecipare con personale qualificato, come disposto dell'art. 13 D.P.R. 162/99.

Il corrispettivo dovuto al soggetto incaricato delle verifiche periodiche e straordinarie ai sensi dell'art. 13 e 14 del D.P.R. 162/99, è totalmente a carico del Committente, mentre tutti gli oneri che il Manutentore sostiene per l'effettuazione della verifica periodica di cui sopra si intendono ricompresi nei canoni di manutenzione di ogni singolo impianto anche quando la verifica venga effettuata in più riprese.

6.6 Addestramento del personale

In occasione della presa in carico degli impianti e ogni dodici mesi, l'Operatore economico dovrà effettuare un "corso di addestramento "on-site" del personale di custodia e di altro personale competente dell'OAR per formarli in merito alle manovre di emergenza da effettuare in caso di necessità (art. 15 comma 2 DPR 162/99 e s.m.i.)².

7. ATTESTAZIONE DEGLI INTERVENTI

Le visite di manutenzione programmata degli impianti dovranno essere attestate su appositi verbali, sottoscritti dal tecnico incaricato della manutenzione, che dovrà essere consegnate in copia alla fine di ogni intervento.

Inoltre, le verifiche periodiche e straordinarie dovranno essere annotate nel "libretto dell'ascensore" nel quale verranno annotati gli esiti delle predette verifiche, conformemente all'art. 16 del DPR 162/1999.

Ogni annotazione dovrà essere completata dalla firma e dal timbro della ditta e dalla firma dell'incaricato alla manutenzione.

La compilazione corretta ed esaustiva del "Registro delle manutenzioni degli ascensori" ed il rilascio dei rapportini di lavoro, controfirmati dal Responsabile Unico del Procedimento/Direttore dell'Esecuzione del Contratto, è presupposto indispensabile al pagamento delle fatture erogate dall'Impresa.

Tutti gli interventi dovranno essere preavvisati per iscritto via email con ragionevole anticipo.

8. CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI IMPIANTI

8.1 Impianti elevatori

Si riporta di seguito un quadro sinottico con le caratteristiche principali degli ascensori da mantenere.

Ascensori	Ascensore ed. princ. lato sx	Ascensore ed. princ. lato dx	Ascensore Astrolab	Nuova Piattaforma disabili	Vecchia Piattaforma disabili
Installatore	CEAM (ristrutturato da APF Ascensori)	CRIAM Srl	MARAM 2000 snc	VIMEC S.r.l. (Installazione appaltata alla ditta A.P. ASCENSORI Srl)	CRIAM Srl

² Art. 15 comma 2 DPR 162/99: Il manutentore provvede anche alla manovra di emergenza che, in caso di necessità, può essere effettuata anche da personale di custodia istruito per questo scopo anche da personale di custodia o altro personale competente, autorizzato dal proprietario o dal suo legale rappresentante e istruito per questo scopo.

Ascensori	Ascensore ed. princ. lato sx	Ascensore ed. princ. lato dx	Ascensore Astrolab	Nuova Piattaforma disabili	Vecchia Piattaforma disabili
Marca	CEAM-OTIS Spa Via Roccalanica 9 00199 Roma	CRIAM SRL - Via dei Gonzaga 57 00183 Roma	MAR.A.M. SNC di Luca & Daniele Stirpe - Via dei Berio 58 - 00156 Roma	VIMEC S.r.l. - Via Parri, 7 42025 Luzzara (RE)	CETECO Srl - Via S. Cannizzaro 2 - 56121 Pisa
Ubicazione	Edificio principale lato sinistro	Edificio principale lato destro	Edificio Astrolab	Esterno edificio principale c/o ingresso principale	Esterno edificio principale c/o ingresso principale
Anno di realizzazione	1965 (collaudato il 12.9.1967)	2005	2000	2024	2005
Anno di ristrutturazione	2012	-	-	-	-
Data ultima verifica periodica art.13 162/99	17 marzo 2025	17 marzo 2025	17 marzo 2025	-	17 marzo 2025
Presenza collegamento telefonico bidirezionale	SI	SI	SI	NO	NO
N° Attestato di conformità		CO/05/0085	399-95/16		
Data rilascio attestato di conformità		22/04/2005	21/11/2000		
Organismo notificato per la verifica e certificazione di fabbrica		CNIM	IMQ		
Marca ascensore	CEAM	CRIAM	MARAM	VIMEC S.r.l.	CETECO Srl
Modello				A28 Steppy PLUS	CP
N° matricola (rilasciata dal comune)	32349	RM0641551606	RM0641561606		RM0641571606
N° matricola (o n° fabbricazione)	1458	978/04	00106	A2801709	9903308
Data collaudo (verifiche eseguite)		21/04/2005	03/10/2000	12/01/2024	
Conformità attestato di conformità		Direttiva 95/16/CE	Direttiva 95/16/CE		
Velocità	0,53 m/s	0,60 m/s	0,40 m/s	0,06 m/s	0,15 m/s
Portata	800 kg	510 kg	630 kg	400 kg	150 kg
Corsa	14,65m	16,25 m	3,91 m	1,50 m	1,30 m
N° fermate	3 (predisposto per 4)	5	2	2	2
Tipo di azionamento	Elettrico (a funne)	idraulico	idraulico	Elettro idraulico diretto	meccanico
Tipo porte cabina	A soffiutto	A scorrimento	A scorrimento	-	-

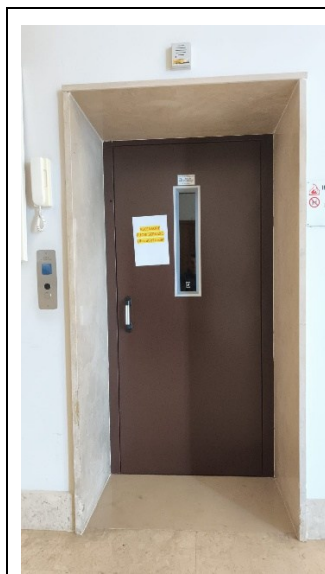


Figura 2 - Ascensore lato SX



Figura 3 - Ascensore Lato DX



*Figura 4 - Piattaforma
VIMEC*



*Figura 5 - Piattaforma
CETECO*

8.2 Cupole

All'interno dell'Osservatorio Astronomico sono presenti n. 2 cupole di piccole dimensioni, tutt'ora attive, per le quali si richiede una manutenzione periodica con cadenza annuale comprendente:

- Ingrassaggio dei binari e delle ruote;
- Ingrassaggio e controllo delle ruote di movimentazione;
- Ingrassaggio della colonna elevatrice del telescopio;
- Controllo degli organi di movimentazione;
- Controllo dei sistemi di comando (pulsanti, attuatori, linee elettriche);
- Sostituzione delle pulegge (se necessario);
- Verifica dei contatti striscianti (solo cupola PSPT) ed eventuale sostituzione delle componenti usurate.



Figura 6 - Cupola PSPT

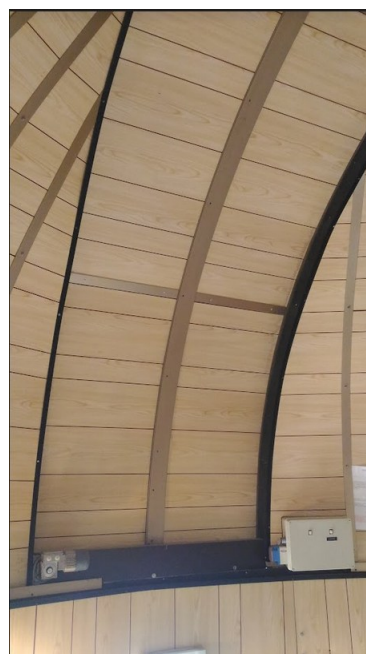


Figura 7 - Meccanismo di rotazione della cupola PSPT



Figura 8 - motore di apertura del portellone della cupola PSPT



Figura 9 - Cupola MPT

Per le attività manutentive presso la cupola PSPT, l'operatore potrà fare riferimento al dott. Giorgi Fabrizio del 'Gruppo Solari ', mentre per la manutenzione della cupola MPT si potrà fare riferimento sig. Riccardo Leoni (int. 472) del gruppo DiVA.

9. SMALTIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA E PULIZIA.

Eventuale materiale di risulta dovranno essere smaltito a cura dell'Impresa. Il materiale di risulta dovrà essere smaltito in maniera idonea, in conformità alle vigenti disposizioni legislative e dovrà comprendere il trasporto a discarica autorizzata e gli eventuali oneri di discarica.

Nel caso di trasporto a discarica di rifiuti speciali di cui alle lettere c) e d) del comma 3 dell'articolo 18, l'Impresa dovrà produrre al Produttore (INAF-OAR) apposito certificato di corretto smaltimento rilasciato dalla discarica autorizzata con dati corrispondenti a quelli del "formulario di identificazione rifiuti" compilato dal trasportatore. Gli estremi del documento di avvenuto smaltimento dovranno essere riportati sul "Registro di carico e scarico rifiuti" dell'INAF-OAR.

Sarà cura della Ditta provvedere alla pulizia periodica dei locali tecnici in modo da garantirne un ragionevole livello di pulizia.