

Procedura negoziata sottosoglia per la conclusione di un accordo quadro con un unico operatore economico ai sensi dell'art. 54 comma 3 del d.lgs. 50/2016 e smi per l'affidamento di lavori di pronto intervento e di manutenzione da realizzarsi presso gli immobili di DiSCo

CIG 9120389F15

CUP J88G21000000002

## INFORMAZIONI GENERALI

Gli immobili oggetto dell'appalto sono di varie tipologie costruttive e sono dislocati in tutto il territorio della regione Lazio, come di seguito indicato:

Tab. n. 1

Città	Indirizzo
Roma	Via Cambridge 115
Roma	Via Cambridge 115
Roma	Via Cambridge 115 (Boccone del Povero )
Roma	Via Cesare de Lollis 24/B (Palazzina uffici)
Roma	Via Cesare de Lollis 20/22/24
Roma	Piazzale del Verano 27 (CUS)
Roma	Via Assisi 79
Roma	Via del Mandrione 334
Roma	Via Mario Angeloni 9 -15 (Residenze Falcone e Borsellino )
Roma	Via Baldo degli Ubaldi 265
Roma	Viale Francesco Caltagirone 383
Roma	Via Domenico De Dominicis 13/15
Roma	Via dell'Archeologia 29
Roma	Via di Valleranello 97/99/103
Roma	Via Bernardino da Monticastro 1
Roma	Vicolo Savini snc
Roma	Via della Vasca Navale 79
Roma	Viale del Ministero degli Affari Esteri 6
Roma	Via Ostilia, 46 - Roma



Roma	Via Edgardo Ferrati, 3 - Roma
Civitavecchia	Via Dalmazia, 28
Latina	Via Villafranca
Viterbo	P.zza San Sisto 5
Viterbo	Via Vincenzo Cardarelli
Cassino	Viale dell'Università

## INTERVENTI

Oggetto dell'appalto è la realizzazione di lavori di pronto intervento e di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria relativi ad alle opere edili e impiantistiche nonché ad altri lavori simili occorrenti per la manutenzione su fabbricati/alloggi abitati/liberi nonché delle parti comuni presso tutti gli immobili di DiSCo.

L'obiettivo fondamentale è quello di mantenere i beni in gestione ad DiSCo in perfetto stato di sicurezza, funzionalità, decoro e ridurre i tempi tecnici di attesa per gli inquilini.

Le prestazioni richieste non riguardano solo lavori di tipo operativo e manutentivo, ma anche lavori di tipo tecnico e ricognitivo, tali da garantire il successo di un'attività complessa che richiede l'esecuzione iterativa delle seguenti attività:

- esecuzione degli interventi;
- conoscenza del patrimonio immobiliare;
- organizzazione delle attività di sopralluogo, verifica nonché gestione e programmazione degli ordini di intervento;

Peraltro, le attività principali sono suddivise tra:

1. Interventi manutentivi, su unità immobiliari adibite a residenze;
2. Interventi manutentivi, su unità immobiliari adibite a uffici centrali ed a uffici a servizio delle residenze;
3. Interventi manutentivi, su unità immobiliari adibite a uffici aperti al pubblico;
4. Servizio di reperibilità di pronto intervento fuori normale orario di lavoro.

I lavori manutentivi si riferiscono a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

a) Manutenzione relativa alle parti comuni:

- Strutture murarie, scale, atri;
- facciate dei fabbricati;
- balconi;
- coperture;
- fognature e scarichi;
- impianti di riscaldamento;



- impianti di condizionamento/climatizzazione;
- impianti di sollevamento acqua;
- impianti di illuminazione e suoneria parti comuni;
- impianto T.V.;
- impianti e mezzi antincendio;
- cabine MT/BT;
- impianti di produzione di energia;
- impianti TVCC ed anti intrusione;
- impianti di illuminazione e di emergenza;
- aree cortilive, caditoie, pozzetti, fognature;
- recinzioni;

b) Manutenzione all'interno delle unità immobiliari:

- Impianti elettrici;
- Impianti idrico-sanitari;
- Impianti di climatizzazione, riscaldamento e produzione di acqua calda per impianti autonomi;
- impianti gas;
- Pareti e soffitti: intonaci, tinte, vernici, parati;
- Pavimenti e rivestimenti;
- Serramenti ed infissi;
- Apparecchi di estrazione e ventilazione locali;
- ogni altro elemento edilizio e impiantistico inerente la funzionalità degli alloggi e relative pertinenze.

Il lavori di pronto intervento, come dettagliati all'art. 8 del Capitolato speciale d'appalto, riguardano le lavorazioni che l'Appaltatore è obbligato a eseguire urgentemente, sia nelle ore diurne che notturne, a qualunque giorno dell'anno, feriale e festivo, realizzando tutte le attività di pronto intervento urgente, e provvedendo, qualora necessario, anche alle relative opere provvisorie, transennature e segnaletica di sicurezza e a comunicare a DiSCo quanto riscontrato.

Le attività da eseguire saranno formalizzate attraverso i singoli appalti specifici/ordinativi in cui verranno riportati l'ubicazione dell'immobile, la descrizione e le specifiche tecniche dell'intervento, i tempi di esecuzione, le eventuali modalità operative da adottare e le note sugli eventuali coordinamenti con altre imprese.

Ciascun **Contratto di appalto specifico/ordinativo** dovrà prevedere lo sviluppo di adeguata documentazione (anche di natura progettuale) o allegazioni sulla base della normativa vigente di settore qualora necessaria e sulla base degli importi dell'appalto e della complessità dello stesso.

**II RUP**

**Ing. Mauro Lenti**