

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI ASCENSORI DELLA SEDE CAMERALE DI VIA EINAUDI 23 PER IL PERIODO DAL 1/1/2019 AL 31/12/2021 - Relazione**

Presso la sede Camerale di via Einaudi sono presenti n. 6 impianti ascensori di marca Kone sostituiti in occasione della ristrutturazione della sede del 2006.

Gli impianti sono i seguenti:

N. Impianto	posizione	Portata Kg	Velocità m/s	Fermate
10465825	(Asc. A1) - scala A dx	630	1.60	8
10465832	(Asc. A2) - scala A sx	630	1.60	8
10465846	(Pos. 2) - scala B	630	1.60	10
10465847	(Pos. 3) - archivio -1	450	1.00	4
10465849	(Pos. 4) - scala C	630	1.60	10
10465893	(Pos. 5) - montacarichi	1000	1.00	10

**ANALISI DELL'ATTIVITA' DI MANUTENZIONE**

Nonostante gli interventi di manutenzione periodica, si sono comunque verificati guasti aumentati notevolmente negli ultimi anni e che soprattutto nel 2018 hanno comportato il fermo degli ascensori per alcune giornate.

Pertanto, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria programmata, in passato sono stati effettuati diversi interventi di riparazione riassunti nella seguente tabella:

				ascensori sx scala A	ascensori dx scala A	ascensore scala B	ascensore scala C	montacarichi	Ascensore RD
				10465832	10465825	10465846	10465849	10465893	10465847
				8	8	10	10	10	4
anno	provvedimento	fornitore	matricola intervento						
2013	40/AMM/2012	Kone	manutenzione	Man 2013 I sem	Man 2013 I sem	Man 2013 I sem	Man 2013 I sem	Man 2013 I sem	Man 2013 I sem
2013	48/AMM/2013	Kone	manutenzione	Man 2013 II sem	Man 2013 II sem	Man 2013 II sem	Man 2013 II sem	Man 2013 II sem	Man 2013 II sem
2014	48/AMM/2013	Kone	manutenzione	Man 2014	Man 2014	Man 2014	Man 2014	Man 2014	Man 2014
2015	80/AMM/2014	Rerman	manutenzione	Man 2015	Man 2015	Man 2015	Man 2015	Man 2015	Man 2015
2016	80/AMM/2014	Rerman	manutenzione	Man 2016	Man 2016	Man 2016	Man 2016	Man 2016	Man 2016
2017	3/AMM/2017	Rerman	manutenzione	man 2018	man 2018	man 2018	man 2018	man 2018	man 2018
2017	3/AMM/2017	Rerman	manutenzione	Man 2017	Man 2017	Man 2017	Man 2017	Man 2017	Man 2017
2013	371/XAC/2013	Kone	riparazione			Sostituzione Scheda LCECPU NC BOARD V3F18 - KM763640G01			
2013	14/XAC/2013	Kone	riparazione					Riparazione argano montacarichi	
2014	89/XAC/2014	Kone	riparazione	Sostituzione scheda di controllo modulo freno V3F18					
2014	438/XAC/2014	Kone	riparazione					rimozione piccione dagli ingranaggi	
2015	165/XAC/2015	Rerman	riparazione					Sostituzione statore - puleggia - supporto estremo su ogni parte	
2015	2/XAC/2015	Rerman	riparazione			fornitura di scheda di gestione comandi ascensore			
2015	51/XAC/2015	Rerman	riparazione	Sostituzione rotella scorrimento carrello					
2016	106/XAC/2016	Rerman	riparazione				Scheda di comando cabina LCECCB 713713 H05		
2016	319/XAC/2016	Rerman	riparazione						Sostituzione scheda operatore marca Wittur e Encoder
2016	237/XAC/2016	Rerman	riparazione						Sostituzione scheda LCECCB 713713 H05 - di comando di cabina
2016	205/XAC/2016	Rerman	riparazione			pulsante apri porta KONE - kit fotocellule Kone irk511			
2016	336/XAC/2016	Rerman	riparazione			Sostituzione scheda Encoder porta di cabina			
2016	24/XAC/2016	Rerman	riparazione					sostituzione dei sensori magnetici di fermata e di rallentamento ai piani	
2017	188/XAC/2017	Rerman	riparazione		Scheda di emergenza EBD + Scheda LCECPUNC del quadro di comando ascensore				
2017	133/XAC/2017	Rerman	riparazione			Scheda LCECPUNC per Big-Mono e Map-Special del quadro di manovra impianto monospace			
2017	7/XAC/2017	Rerman	riparazione	fornitura e posa scheda di emergenza EDB					
2017	209/XAC/2017	Rerman	riparazione		Filtro a rete dell'inverter (ascensore scala A)		Scheda LCECPUNC del quadro di comando ascensore		
2017	271/XAC/2017	Rerman	riparazione		Nuovo sistema di telesoccorso bidirezionale - per ascensore Kone 10465825 matr. 81/2005	Sanificazione e igienizzazione fossa			Sanificazione e igienizzazione fossa
2017	170/XAC/2017	Rerman	riparazione		batterie di emergenza 12V/12Ah per ascensore scala A				
2018	177/XAC/2018	Rerman	riparazione			fornitura e posa combinatore telefonico			
2018	176/XAC/2018	Rerman	riparazione	Fornitura e posa batteria		Fornitura e posa batteria			
2018	15/XAC/2018	Rerman	riparazione	Fornitura e posa batteria					
2018	215/XAC/2018	Rerman	riparazione		Fornitura e posa batteria				

i costi degli interventi di manutenzione su guasto e dei canoni di manutenzione ordinaria (giallo) sono riportati di seguito:

anno	tipo prov	provvedimento	importo	fornitore	tipo intervento	sx scala A	dx scala A	scala B	scala C	montacarichi	RD
	matricola					10465832	10465825	10465846	10465849	10465893	10465847
	matricola manutentore					82	81	83			
	piani serviti					8	8	10	10	10	4
2013	determina	40/AMM/2012	€ 6.359,69	Kone	manutenzione	€ 1.017,55	€ 1.017,55	€ 1.271,94	€ 1.271,94	€ 1.271,94	€ 508,78
2014	determina	48/AMM/2013	€ 6.313,78	Kone	manutenzione	€ 1.010,20	€ 1.010,20	€ 1.262,76	€ 1.262,76	€ 1.262,76	€ 505,10
2016	determina	80/AMM/2014	€ 4.575,00	Rerman	manutenzione	€ 732,00	€ 732,00	€ 915,00	€ 915,00	€ 915,00	€ 366,00
2015	determina	80/AMM/2014	€ 4.392,00	Rerman	manutenzione	€ 702,72	€ 702,72	€ 878,40	€ 878,40	€ 878,40	€ 351,36
2017	determina	3/AMM/2017	€ 3.461,74	Rerman	manutenzione	€ 553,88	€ 553,88	€ 692,35	€ 692,35	€ 692,35	€ 276,94
2017	determina	3/AMM/2017	€ 3.217,00	Rerman	manutenzione	€ 514,72	€ 514,72	€ 643,40	€ 643,40	€ 643,40	€ 257,36
2013	determina	48/AMM/2013	€ 3.040,26	Kone	manutenzione	€ 486,44	€ 486,44	€ 608,05	€ 608,05	€ 608,05	€ 243,22
					<b>manutenzione Risul</b>	<b>€ 3.999,96</b>	<b>€ 3.999,96</b>	<b>€ 4.999,96</b>	<b>€ 4.999,96</b>	<b>€ 4.999,96</b>	<b>€ 1.999,98</b>
2015	Ordine	165/XAC/2015	€ 5.124,00	Rerman	riparazione					€ 5.124,00	
2017	Ordine	188/XAC/2017	€ 4.202,90	Rerman	riparazione		€ 4.202,90				
2017	Ordine	133/XAC/2017	€ 2.764,03	Rerman	riparazione			€ 2.764,03			
2017	Ordine	7/XAC/2017	€ 2.318,00	Rerman	riparazione	€ 2.318,00					
2017	Ordine	209/XAC/2017	€ 2.253,34	Rerman	riparazione		€ 1.126,67		€ 1.126,67		
2016	Ordine	106/XAC/2016	€ 1.988,60	Rerman	riparazione				€ 1.988,60		
2016	Ordine	319/XAC/2016	€ 1.647,00	Rerman	riparazione						€ 1.647,00
2016	Ordine	237/XAC/2016	€ 1.561,60	Rerman	riparazione						€ 1.561,60
2013	determina	371/XAC/2013	€ 1.431,23	Kone	riparazione			€ 1.431,23			
2014	Ordine	89/XAC/2014	€ 1.150,46	Kone	riparazione	€ 1.150,46					
2017	Ordine	271/XAC/2017	€ 1.090,68	Rerman	riparazione		€ 363,56	€ 363,56			€ 363,56
2013	Ordine	14/XAC/2013	€ 913,55	Kone	riparazione					€ 913,55	
2016	Ordine	205/XAC/2016	€ 882,67	Rerman	riparazione			€ 882,67			
2016	Ordine	336/XAC/2016	€ 854,00	Rerman	riparazione			€ 854,00			
2016	Ordine	24/XAC/2016	€ 829,60	Rerman	riparazione					€ 829,60	
2018	Ordine	177/XAC/2018	€ 671,00	Rerman	riparazione			€ 671,00			
2015	Ordine	2/XAC/2015	€ 488,00	Rerman	riparazione			€ 488,00			
2017	Ordine	170/XAC/2017	€ 390,40	Rerman	riparazione		€ 390,40				
2015	Ordine	51/XAC/2015	€ 270,84	Rerman	riparazione	€ 270,84					
2014	Ordine	438/XAC/2014	€ 220,09	Kone	riparazione					€ 220,09	
2018	Ordine	176/XAC/*2018	€ 219,60	Rerman	riparazione	€ 109,80		€ 109,80			
2018	Ordine	15/XAC/2018	€ 109,80	Rerman	riparazione	€ 109,80					
2018	Ordine	215/XAC/2018	€ 109,80	Rerman	riparazione		€ 109,80				
					<b>riparazione Risulta</b>	<b>€ 3.958,90</b>	<b>€ 6.193,33</b>	<b>€ 7.564,29</b>	<b>€ 3.115,27</b>	<b>€ 7.087,24</b>	<b>€ 3.572,16</b>
					<b>Totale</b>	<b>€ 7.958,86</b>	<b>€ 10.193,29</b>	<b>€ 12.564,25</b>	<b>€ 8.115,23</b>	<b>€ 12.087,20</b>	<b>€ 5.572,14</b>

Dal 2013 i costi di manutenzione sono calati drasticamente ma sono incrementati progressivamente i costi per riparazioni su guasto fino a equiparare o, per alcuni impianti, superare notevolmente i costi dei canoni per la manutenzione ordinaria.

#### **IMPLEMENTAZIONI IMPIANTI ASCENSORI**

Infine segnalo l'opportunità di acquisire il prezzo anche per la sostituzione dell'illuminazione interna degli ascensori con impianto di illuminazione a led e per l'installazione, ai piani -2, -3 e all'interno della cabina dell'impianto montacarichi, di lettori di badge per la limitazione dell'utilizzo del montacarichi ai manutentori ed al personale camerale autorizzato (es. servizi ausiliari) e per migliorare il controllo degli accessi considerato che lo sbarco ai piani -2 e -3 corrisponde con aree esterne all'edificio.

#### **CONCLUSIONI**

Propongo pertanto di effettuare un'indagine di mercato aperta, sul portale Sintel, per acquisire preventivi per:

Tipologia intervento	€/annuo (Iva al 22% esclusa)	Importo contrattuale (Iva al 22% esclusa)
Manutenzione ordinaria 1/1/2019-31/12/2021	€ 6.000,00	€ 18.000,00
Manutenzione straordinaria illuminazione interna a LED delle cabine degli ascensori lettori di badge per la cabina montacarichi e gli sbarchi ai piani -2 e -3	Una tantum all'inizio del 2019	€ 0,00
costi per la sicurezza		€ 150,00
<b>Importo a base di gara</b>		<b>€ 37.950,00</b>

Il RUP  
(Marco Mosca)

IL DIRIGENTE  
DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
(dr Massimo Ziletti)