



AUTORITÀ GARANTE  
DELLA CONCORRENZA  
E DEL MERCATO



UFFICIO ACQUISTI E CONTRATTI

UFFICIO AFFARI GENERALI E GESTIONE IMMOBILE

SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA  
E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI  
CONDIZIONAMENTO DELL'EDIFICIO SEDE  
DELL'AGCM

## CAPITOLATO PRESTAZIONALE

### SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DELL'EDIFICIO SEDE DELL'AGCM

#### 1. Descrizione del servizio

Il servizio riguarda la manutenzione specialistica programmata e straordinaria degli impianti di condizionamento dell'edificio sede dell'AGCM sito in Roma, p.zza G. Verdi n. 6/a. Scopo delle prestazioni di manutenzione degli impianti di condizionamento dell'aria è quello di assicurare la massima efficienza degli stessi, mediante il riscontro periodico, anche per mezzo di prove strumentali, della rispondenza degli impianti alla normativa tecnica vigente e il mantenimento di elevate condizioni di funzionalità degli impianti stessi.

Sono oggetto di manutenzione le seguenti apparecchiature ubicate nell'edificio sito in p.zza G. Verdi 6/a:

- a) impianto di climatizzazione Mitsubishi composto da:
  - n. 4 unità GUF;
  - n. 37 unità esterne VRF;
  - n. 304 unità interne tipo soffitto, parete, pavimento;
- b) impianto di climatizzazione delle sale LAN (edificio principale e palazzina) LG Dry Contact;
- c) i seguenti ulteriori apparati:
  - n° 3 VERTIV presenti in sala CED;
  - n° 4 Monosplit DAIKIN con relative unità esterne posizionati nel locale UPS;
  - n° 3 Monosplit DAIKIN con relativo motore esterno trial posizionati nei locali per il personale delle pulizie (liv -3);
  - n° 1 Impianto di condizionamento Presidenza DAIKIN - LG
  - n° 1 Monosplit MITSUBISHI con relativa unità esterna posizionati nella copertura al 9° piano nel locale adibito ai quadri elettrici;
  - n° 1 Impianto DAIKIN presente in biblioteca.

Il contratto che sarà stipulato avrà durata pari a 12 mesi a decorrere da ottobre 2025, salvo avvio anticipato dell'esecuzione, con opzione di proroga agli stessi patti e condizioni fino a un massimo di ulteriori 12 mesi.

L'importo complessivo massimo stimato del contratto, pari a *euro* 135.000,00 (Iva esclusa), comprende il canone annuale del servizio di manutenzione ordinaria programmata e un *plafond* per interventi straordinari a chiamata "extra canone", da eseguirsi a richiesta e da fatturare, volta per volta, a consuntivo secondo il tariffario che sarà indicato nell'offerta. Resta inteso che l'Autorità non assume alcun impegno al raggiungimento del predetto massimale e che, in difetto, nulla potrà pretendere il Fornitore.



AUTORITÀ GARANTE  
DELLA CONCORRENZA  
E DEL MERCATO



UFFICIO ACQUISTI E CONTRATTI

UFFICIO AFFARI GENERALI E GESTIONE IMMOBILE

SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA  
E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI  
CONDIZIONAMENTO DELL'EDIFICIO SEDE  
DELL'AGCM

Nel corso dell'esecuzione del contratto di manutenzione in oggetto, saranno a carico del Fornitore gli oneri e i costi sottoelencati:

- la manodopera specializzata;
- le assicurazioni a norma di legge e gli oneri sociali relativi al personale;
- il materiale vario di minuteria;
- i materiali necessari alla normale pulizia e lubrificazione;
- le attrezzature e strumentazioni necessarie per la corretta esecuzione del servizio;
- la cautela necessaria per evitare danni a terzi o a cose;
- l'asportazione ed il trasporto a rifiuto del materiale di risulta e contestuale smaltimento.

## **2. Servizio di manutenzione programmata**

Il servizio richiesto comprende la manutenzione specialistica programmata a canone, comprensivo di n. 2 visite annuali con cadenza semestrale per il controllo globale di tutta l'elettronica e dei parametri di funzionamento degli impianti, di tutti i sistemi e delle unità interne (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, pulizia delle batterie esterne, aggiornamento del software del centralizzatore se presente, fornitura di tutti i ricambi originali).

Tutte le sopra elencate prestazioni sono da intendersi incluse nel canone annuale, ad esclusione della manodopera per la sostituzione ricambi, dei gas refrigeranti e dei materiali di consumo.

Il servizio deve essere svolto da tecnici abilitati e qualificati. Per ciascun intervento manutentivo sarà redatto apposito rapporto di intervento da parte del tecnico incaricato, con indicazione delle attività eseguite.

## **3. Servizi di manutenzione straordinaria a chiamata**

E' richiesto un servizio di manutenzione specialistica straordinaria da attivare a richiesta in caso di guasti e/o malfunzionamenti degli impianti, allo scopo di ripristinare la piena funzionalità degli impianti. L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali e a tutte le attività dell'Autorità

Il Fornitore dovrà assicurare la gestione delle richieste di intervento tecnico dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 18:00. E' richiesto l'intervento entro 16 ore lavorative dalla segnalazione scritta della rilevazione del guasto/anomalia, nonché l'esecuzione in via prioritaria delle riparazioni e/o delle sostituzioni necessarie per la risoluzione della problematica rilevata, secondo la tempistica più rapida possibile in relazione alla specificità dell'attività da svolgere.

Il servizio richiesto, prevedendo tempistiche di intervento e risoluzione dei guasti assai ridotte, presuppone la pronta disponibilità delle parti di ricambio.

Il servizio deve essere svolto da tecnici abilitati e qualificati. Per ciascuna richiesta di intervento il Fornitore predisporrà apposito preventivo sulla base del malfunzionamento riscontrato, soggetto ad approvazione da parte dell'Ufficio Affari Generali dell'Autorità e, successivamente all'esecuzione,

un consuntivo di intervento da parte del tecnico incaricato, con indicazione delle attività eseguite e dei materiali impiegati e la conseguente quantificazione economica.

I corrispettivi saranno calcolati sulla base dei costi orari di cui al dettaglio prezzi formulato in sede di offerta dal Fornitore, nell'ambito del plafond destinato ai servizi a chiamata.