



*Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa*  
*Ufficio Unico Contratti e Risorse*

**APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI  
MANUTENZIONE ORDINARIA E DI ADEGUAMENTO DEGLI  
IMPIANTI DI SICUREZZA E DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO  
DELLE SEDI DEL CONSIGLIO DI STATO.**

.

**CIG: 9388977CEA**

**RELAZIONE TECNICA**

Ing. Claudio Vecchi

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Vecchi", with a long horizontal stroke extending to the left.

Ing. Michele Primavera

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Michele Primavera", with a long horizontal stroke extending to the right.



***Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa***  
***Ufficio Unico Contratti e Risorse***

## Sommario

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. INTERVENTI IN PROGETTO .....</b>	<b>4</b>
<b>3. SERVIZI COMPENSATI A CANONE .....</b>	<b>6</b>
<b>4. LAVORI COMPENSATI A MISURA .....</b>	<b>9</b>
<b>5. QUADRO ECONOMICO .....</b>	<b>10</b>
<b>6. ALLEGATI.....</b>	<b>11</b>
<b>ALLEGATO “A” .....</b>	<b>11</b>
<b>ALLEGATO “B” .....</b>	<b>14</b>
<b>ALLEGATO “C” .....</b>	<b>17</b>
<b>ALLEGATO “D” .....</b>	<b>18</b>
<b>ALLEGATO “E” .....</b>	<b>22</b>
<b>ALLEGATO “F” .....</b>	<b>22</b>
<b>ALLEGATO “G” .....</b>	<b>23</b>



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

**1. PREMESSA**

La presente relazione riguarda l'appalto misto (lavori +servizi) ai sensi dell'art. 28 del codice dei contratti D. Lgs 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria, di adeguamento e di modifica degli impianti di rilevazione ed estinzione incendio, TVCC, antintrusione e deumidificazione presso le seguenti sedi del Consiglio di Stato:

- 1) Palazzo Spada – Piazza Capo di Ferro n. 13
- 2) Palazzo Ossoli – Piazza del Quercia n. 1
- 3) Immobile uso archivio - Via Monti della Farnesina n. 79/C

I lavori riguardano inoltre anche la manutenzione ordinaria e gli interventi di adeguamento dell'impianto elettrico dell'archivio esterno di via Monti della Farnesina.

**L'operatore economico sarà responsabile della gestione e manutenzione degli impianti termici e di condizionamento a partire dal 01 aprile 2024 fino al termine del contratto con tecnici diversi da quelli del presidio di cui all'art. 4.**

Le opere di manutenzione ordinaria sono finalizzate a mantenere l'efficienza e/o adeguare l'idoneità all'uso in sicurezza delle seguenti tipologie di impianti e apparecchiature:

- Impianto rilevazione incendi di Palazzo Spada, Palazzo Ossoli e dell'Archivio esterno
- Impianto antintrusione dell'Archivio esterno
- Impianto elettrico dell'Archivio esterno
- Manutenzione dei contatti elettrici/magnetici di blocco/sblocco delle porte tagliafuoco
- Impianto automatizzato di movimentazione delle finestre presso l'archivio di Palazzo Spada
- Impianto di ventilazione presso l'archivio di Palazzo Spada
- Impianto TVCC di Palazzo Spada, Palazzo Ossoli e dell'Archivio esterno
- Impianto di illuminazione a servizio della videosorveglianza
- Impianto monitor-TV della sala Pompeo di Palazzo Spada
- Impianto videocitofonico di Palazzo Ossoli
- Impianto citofonico del magazzino di Palazzo Spada



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

- UPS per TVCC
- Sistema lettura targhe Palazzo Spada
- Controllo accessi di Palazzo Spada
- Estintori
- Impianto di spegnimento a gas inerte e sistemi di sicurezza complementari
- Impianto idranti/naspi
- Gruppo pompe antincendio
- Sorveglianza e controllo periodico porte EI, maniglioni e contatti magnetici
- Deumidificatori presenti negli archivi al piano interrato di Palazzo Spada e Palazzo Ossoli
- Segnaletica di sicurezza
- Impianti di condizionamento e impianti termici presso Palazzo Spada, Palazzo Ossoli e archivio di Via Monti della Farnesina (vedere relazione specialistica impianti di condizionamento)

Nelle schede allegate alla presente relazione sono descritti nel dettaglio i principali impianti oggetto dell'appalto in argomento.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, servizi, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per eseguire e dare il lavoro completamente compiuto.

Le attività previste sono suddivise nelle seguenti tipologie:

**A. Servizi compensati a canone:**

- ✓ Numero di emergenza.
- ✓ Reperibilità e pronto intervento
- ✓ Servizio di presidio fisso dedicato alla manutenzione periodica preventiva e correttiva/riparativa

**B. Lavori compensati a misura:**

- ✓ Interventi di riparazione e/o sostituzione di componenti non compresi nel canone
- ✓ Interventi di adeguamento degli impianti alla normativa vigente
- ✓ Impiego di manodopera al di fuori dell'orario di servizio contrattuale definito all'art. 4 del Capitolato tecnico.

**2. INTERVENTI IN PROGETTO**

Con il presente progetto si intende intervenire con opere di manutenzione ordinaria al fine di assicurare l'efficienza e/o adeguare l'idoneità degli impianti in argomento a servizio delle sedi del Consiglio di Stato.



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

Negli elaborati grafici allegati è riportata la dislocazione dei principali componenti degli impianti oggetto del presente appalto.

Gli interventi in progetto sono stati definiti secondo un ordine di priorità in merito alle criticità rilevate allo scopo di garantire e migliorare la sicurezza degli edifici.

Le attività previste sono suddivise nelle seguenti tipologie:

- **Servizi compensati a canone:**
  - ✓ Numero di emergenza.
  - ✓ Reperibilità e pronto intervento.
  - ✓ Manutenzione periodica preventiva.
  
- **Lavori compensati a misura:**
  - ✓ Interventi a misura per la manutenzione e l'adeguamento degli impianti.

I principali lavori compensati a misura possono sommariamente riassumersi come segue:

- Sostituzione delle porte tagliafuoco obsolete e non funzionanti;
- Sostituzione dei componenti non funzionanti e/o obsoleti degli impianti di rilevazione incendi e sostituzione dei rivelatori a fine ciclo (12 anni);
- Rifacimento dell'impianto rilevazione incendio presso il garage di Palazzo Spada;
- Sostituzione dei componenti non funzionanti e/o obsoleti degli impianti TV-CC;
- Sostituzione dei componenti non funzionanti e/o obsoleti dell'impianto elettrico di Via Monti della Farnesina;
- Adeguamento dell'impianto di illuminazione di emergenza presso l'archivio di Via Monti della Farnesina;
- Collegamento in rete dell'impianto TVCC e dell'impianto rilevazione incendi dell'Archivio di via Monti della Farnesina;
- Sostituzione degli estintori in scadenza e revisione decennale degli impianti di spegnimento a gas inerte;
- Sostituzione componenti non funzionanti sugli elementi appartenenti al sistema di compartimentazione e vie di esodo.
- Sostituzione dei deumidificatori non funzionanti e installazione di nuovi deumidificatori presso l'archivio di palazzo Spada e palazzo Ossoli;



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

### **3. SERVIZI COMPENSATI A CANONE**

Per tutta la durata del Contratto, l'appaltatore è responsabile della corretta gestione e manutenzione ordinaria degli impianti dell'appalto in oggetto al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dal Capitolato Tecnico e dalla presente relazione;
- condurre gli impianti e le relative apparecchiature che l'Amministrazione affida all'Operatore Economico al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri di funzionamento;
- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che gli impianti e le relative apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna dall'Amministrazione.

Per tutte le esigenze dell'Amministrazione dovrà essere garantito un servizio di presidio fisso nell'orario indicato all'art. 4 del capitolato tecnico.

Si elencano di seguito tutte le attività che sono ricomprese nel canone:

#### **✓ NUMERO DI EMERGENZA**

Per tutte le esigenze dell'Amministrazione, ivi compreso il servizio di reperibilità e pronto intervento, dovrà essere garantito un numero di telefono per emergenze reperibile 24 ore su 24 (anche nei giorni Festivi).

L'attivazione del numero dovrà avvenire entro 3 giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Il ritardo e/o la mancata attivazione del numero nei tempi richiesti potrà comportare l'applicazione delle penali definite all'art. 15 del capitolato.

Il contatto telefonico/email dovrà essere formalmente comunicato dall'appaltatore al Direttore dei Lavori, al RUP e al Supervisore dell'Amministrazione di cui all'art. 10.1 del capitolato tecnico.

#### **✓ REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO**

Per tutta la durata del contratto l'appaltatore deve garantire il Servizio di Reperibilità e di Pronto Intervento, necessari al rispetto dei parametri di erogazione dei Servizi nonché per ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni del funzionamento degli impianti.

L'Appaltatore è tenuto ad intervenire entro i tempi di seguito indicati, in relazione al livello di priorità:

**Urgente con situazione di emergenza** - Tipico di situazioni che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative – **entro 1 ora dalla chiamata;**



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

**Urgente** - Tipico di situazioni che possono pregiudicare le condizioni ottimali di svolgimento delle normali attività lavorative – **entro 3 ore dalla chiamata;**

**Non urgente** - Tutti gli altri casi – **entro 12 ore dalla chiamata.**

L'Appaltatore è tenuto ad intervenire con personale specializzato tutti i giorni, feriali e festivi, 24 ore su 24.

Il tempo di intervento sarà calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione e l'inizio del sopralluogo.

L'Appaltatore durante il primo intervento e, comunque, entro 24 ore dalla segnalazione, deve garantire gli interventi tampone, atti a ripristinare almeno parzialmente il funzionamento del componente o parte dell'impianto oggetto dell'intervento e, comunque, la messa in sicurezza dello stesso.

Il servizio di reperibilità e gli oneri relativi ai suddetti interventi tampone sono ricompresi nel canone.

Tutti gli altri interventi che dovessero rendersi necessari per il corretto ripristino ed eventualmente non compresi nel canone, devono essere concordati con il Direttore dei Lavori e saranno contabilizzati a misura secondo l'elenco prezzi "A" se realizzati con tecnici diversi dal presidio di cui all'art. 4 oppure con l'elenco prezzi "B" se realizzato con i tecnici del presidio ai quali sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara. In carenza di prezzi si farà riferimento prioritariamente alla Tariffa Prezzi 2022 della Regione Lazio edizione di luglio a cui sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara o al concordamento di nuovi prezzi.

Il ritardo nei tempi sopra richiesti potrà comportare l'applicazione delle penali definite dall'Amministrazione all'art. 15 del capitolato tecnico.

### ✓ **INTERVENTI A CANONE**

Si definiscono nell'ambito del presente appalto "interventi a canone", tutti gli interventi di manutenzione di cui alle schede allegate alla relazione tecnica, eseguiti durante l'orario di lavoro, programmati o che si dovessero rendere necessari nel corso dell'esecuzione dell'appalto per garantire il buon funzionamento degli impianti in argomento.

La manutenzione ricompresa nel canone comprende:

- La manutenzione programmata: intesa come manutenzione preventiva e predittiva eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati e volta a ridurre la possibilità di guasto e il degrado di funzionamento dei componenti. Nelle schede allegate alla presente relazione tecnica è riportato un elenco esemplificativo e non esaustivo delle attività/interventi manutentivi programmati e delle relative periodicità intese come frequenze minime. Nel caso in cui la normativa vigente tempo per tempo, le istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal produttore/costruttore/installatore dell'attrezzatura/impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto nelle schede attività, l'Operatore Economico deve utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative stesse



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

e/o dalle istruzioni tecniche elaborate dal produttore/costruttore/installatore. In ogni caso l'O.E. è tenuto ad eseguire gli interventi sugli impianti a regola d'arte, le attività rispettose delle norme tecniche di sicurezza dell'UNI e del CEI sono considerate a "regola d'arte". Tali ulteriori e/o maggiori attività e/o frequenze, integrative rispetto a quanto previsto nelle schede, sono prese in carico/svolte dall'Appaltatore senza ulteriori oneri per l'Amministrazione.

- La manutenzione correttiva/riparativa: intesa come manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto a richiesta) finalizzata al ripristino delle diverse anomalie riscontrate e/o segnalate ed alla conservazione dello stato degli impianti nelle loro condizioni di partenza. In caso d'irregolarità nel funzionamento dell'impianto oggetto di manutenzione ordinaria, l'Appaltatore è tenuto a eliminare le anomalie riscontrate, provvedendo alla riparazione e/o sostituzione delle parti/componenti non funzionanti o logorate. È ricompresa nel canone la manutenzione correttiva/riparativa a guasto svolta durante l'orario contrattuale come definito all'articolo 4 del capitolato tecnico e che preveda la fornitura dei materiali/componenti, inclusi nel canone, elencati nelle schede allegate alla relazione tecnica di progetto. Nel caso di materiali/componenti non inclusi nel canone questi saranno contabilizzati secondo l'elenco prezzi "B";

I servizi di manutenzione riguardano tutti gli impianti e le strutture oggetto dell'Appalto come di seguito indicato:

- a) Manutenzione degli impianti di rilevazione incendio e antintrusione: l'elenco degli impianti, gli interventi da eseguire e i materiali compresi nel canone sono indicati nell'allegato "A";
- b) Manutenzione degli impianti TVCC: l'elenco degli impianti, gli interventi da eseguire e i materiali compresi nel canone sono indicati nell'allegato "B";
- c) Manutenzione degli impianti di deumidificazione: l'elenco degli impianti, gli interventi da eseguire e i materiali compresi nel canone sono indicati nell'allegato "C";
- d) Manutenzione dell'impianto elettrico presso l'archivio Via Monti della Farnesina n. 79/C: le caratteristiche dell'impianto e gli interventi da eseguire e i materiali compresi nel canone sono indicati nell'allegato "D"
- e) Manutenzione degli impianti di estinzione incendi: l'elenco degli impianti, gli interventi da eseguire e i materiali compresi nel canone sono indicati nell'allegato "E"
- f) Manutenzione delle porte tagliafuoco e maniglioni: gli interventi da eseguire e i materiali compresi nel canone sono indicati all'allegato "F"
- g) Manutenzione dell'impianto automatico (integrato con l'impianto di rilevazione incendi) per movimentazione finestre ed impianto di aspirazione presso gli archivi di Palazzo Spada: l'elenco dei componenti è indicato nell'allegato "G"

Rientrano, altresì negli "interventi a canone" tutti gli interventi di messa in sicurezza, nel caso in cui si verifichi una situazione di pericolo, che consistono in via esemplificativa e non esaustiva nei seguenti provvedimenti:

- delimitazione, a mezzo di strutture idonee, dell'area di potenziale pericolo, in modo da impedirne l'accesso;





**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

- apposizione di idonei cartelli di avviso e pericolo;
- uso di trabattelli o piattaforme aeree o qualsiasi altro mezzo ritenuto idoneo per interventi in altezza.

#### **4. LAVORI COMPENSATI A MISURA**

Rientrano in tale categoria:

- a) l'impiego di manodopera al di fuori dell'orario di servizio per esigenze dell'Amministrazione fatta eccezione per quelli di pronto intervento che rientrano nel canone. Tali interventi di manodopera saranno liquidati con prestazioni in economia secondo le tariffe vigenti al momento dell'esecuzione ed incrementati di spese generali ed utili e con applicazione del ribasso d'asta esclusivamente su questi ultimi due addendi.
- b) La fornitura in opera di materiali non inclusi nel canone per sostituzione di componenti guasti o per interventi di adeguamento degli impianti disposti dall'Amministrazione. Tali lavori saranno contabilizzati a misura secondo l'elenco prezzi "A" se realizzati con tecnici diversi dal presidio di cui all'art. 4 del capitolato tecnico oppure con l'elenco prezzi "B" se realizzati con i tecnici del presidio ai quali sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara. In carenza di prezzi si farà riferimento prioritariamente alla citata Tariffa prezzi 2022 della Regione Lazio approvata con Deliberazione Giunta Regionale n. 640 del 26 luglio 2022 a cui sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara. Qualora non siano presenti delle voci di prezzo nella tariffa indicata, necessarie alla determinazione degli interventi a misura, si provvederà al concordamento dei nuovi prezzi tramite apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

I principali lavori a misura programmati possono sommariamente riassumersi come segue:

#### **PALAZZO SPADA**

- 1) Rifacimento dell'impianto rilevazione incendio presso il garage di Palazzo Spada costituito da centrale rivelazione incendio, n. 21 rilevatori di fumo ottico indirizzabili e da n. 6 pulsanti manuali
- 2) Sostituzione dei componenti non funzionanti e/o obsoleti degli impianti di rilevazione incendi, in particolare occorre procedere alla sostituzione di n. 110 rilevatori di fumo ottico indirizzabili
- 3) Sostituzione dei componenti non funzionanti e/o obsoleti degli impianti TV-CC
- 4) Sostituzione delle porte tagliafuoco obsolete e non funzionanti
- 5) Adeguamento dell'impianto di ricambio dell'aria e deumidificazione presso la biblioteca Fondo Antico
- 6) Installazione di deumidificatori negli archivi



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

- 7) Sostituzione componenti non funzionanti sugli elementi appartenenti al sistema di compartimentazione e vie di esodo
- 8) Installazione di n. 1 telecamera IP presso la cabina di trasformazione;
- 9) Sostituzione degli estintori in scadenza e revisione decennale degli impianti di spegnimento a gas inerte;
- 10) Adeguamento della segnaletica e della cartellonistica antincendio

**PALAZZO OSSOLI**

- 11) Sostituzione della centrale di rivelazione incendio e di n. 34 rilevatori di fumo ottico indirizzabili
- 12) Adeguamento dell'impianto di ricambio dell'aria presso gli archivi
- 13) Sostituzione componenti non funzionanti sugli elementi appartenenti al sistema di compartimentazione e vie di esodo
- 14) Installazione di n. 1 telecamera IP presso la cabina di trasformazione
- 15) Sostituzione degli estintori in scadenza e revisione decennale degli impianti di spegnimento a gas inerte
- 16) Adeguamento della segnaletica e della cartellonistica antincendio
- 17) Sostituzione dei componenti non funzionanti e/o obsoleti degli impianti TV-CC
- 18) Sostituzione delle porte tagliafuoco obsolete e non funzionanti

**ARCHIVIO - VIA MONTI DELLA FARNESINA N. 79/C**

- 19) Sostituzione dei componenti non funzionanti e/o obsoleti dell'impianto elettrico
- 20) Adeguamento dell'impianto di illuminazione di emergenza
- 21) Collegamento in rete dell'impianto TVCC e dell'impianto rilevazione incendi

**5. QUADRO ECONOMICO**

DESCRIZIONI	Netto	I.V.A. 22%	Totale
A1) Lavori a base d'asta	€ 265 000,00	€ 58 300,00	€ 323 300,00
A2) servizio manutenzione (canone)	€ 255 000,00	€ 56 100,00	€ 311 100,00
<b>A3) Importo soggetto a ribasso (A1+A2)</b>	<b>€ 520 000,00</b>	<b>€ 114 400,00</b>	<b>€ 634 400,00</b>
A4) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 24 440,00	€ 5 376,80	€ 29 816,80



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

A) Importo lavori a base di appalto (A3+A4)	€ 544 440,00	€ 119 776,80	€ 664 216,80
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B1) prestazioni in economia e rimborso materiali	€ 1 327,38	€ 292,02	€ 1 619,40
<i>totale A+B1</i>	<b>€ 545 767,38</b>	<b>€ 120 068,82</b>	<b>€ 665 836,20</b>
B2) incentivi per funzioni tecniche art. 113 D. Lgs. 50/2016	€ 10 888,80	€ 0,00	€ 10 888,80
B3) contributo ANAC	€ 375,00	€ 0,00	€ 375,00
<b>Totale finanziamento (A+B1+B2)</b>	<b>€ 557 031,18</b>	<b>€ 120 068,82</b>	<b>€ 677 100,00</b>

## 6. ALLEGATI

### ALLEGATO “A”

#### MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RILEVAZIONE INCENDIO ED IMPIANTI ANTINTRUSIONE

##### DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

Le attività di manutenzione riguardano il presidio fisso e la manutenzione delle seguenti principali apparecchiature:

- Impianto rilevazione incendio presso **Palazzo Ossoli** costituito da:
  - N. 1 Centrale di gestione marca NOTIFIER modello AM2000
  - N. 45 Rilevatore fumo marca NOTIFIER modello SDX-751ME
  - N. 34 Rilevatore fumo marca NOTIFIER modello NFXI-OPT
  - N. 20 Pulsante manuale marca NOTIFIER modello ACI330
  - N. 05 Rilevatore lineare MINIBOOMERANG marca FSP SISITEMI
  - N. 02 UNITA' DI SPEGNIMENTO marca NOTIFIER modello UDS-N
  - N. 08 sirene marca NOTIFIER modello WSS-PC-I02
- Impianto rilevazione incendio presso **Palazzo Spada** costituito da:
  - N. 1 Centrale di gestione marca NOTIFIER modello AM 6000.8
  - N. 110 Rilevatore fumo marca NOTIFIER modello SDX-751ME
  - N. 203 Rilevatore fumo marca NOTIFIER modello NFXI-OPT
  - N. 44 Pulsante manuale marca NOTIFIER modello ACI330
  - N. 16 Rilevatore lineare MINIBOOMERANG marca FSP SISITEMI
  - N. 08 UNITA' DI SPEGNIMENTO marca NOTIFIER modello UDS -N



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

- N. 03 UNITA' DI SPEGNIMENTO marca NOTIFIER modello UDS 3
- N. 21 sirene marca NOTIFIER modello WSS-PC-I02

Al primo piano impianto rilevazione incendio wireless interfacciato con la centrale Notifier AM 6000. 8 e costituito da:

- N. 03 gateway a radiofrequenza marca Notifier modello NRXI-GATE
- N. 33 sensori ottici di fumo a radiofrequenza Notifier NRX-OPT
- N. 03 pulsanti di segnalazione allarme manuale radio NRX-WCP
- N. 10 ripetitori radio Notifier NRX-REP
- N. 01 interfaccia USB per PC per sistema agile

Nel garage un impianto rilevazione incendio costituito da:

- N. 01 Centrale di gestione marca ARITECK modello 2X-F2-S
- N. 21 Rilevatori di fumo marca ARITECK modello DT2063
- N. 06 Pulsanti manuali
- N. 01 Combinatore telefonico marca LINCE modello EUROTRIS (PTSN/GSM)

Nella biblioteca un impianto rilevazione incendio costituito da:

- N. 01 Centrale di gestione marca NOTIFIER modello AM2000
- N. 31 Rilevatori di fumo marca NOTIFIER modello NFXI-OPT
- N. 03 UNITA' DI SPEGNIMENTO marca NOTIFIER modello UDS3N
- N. 03 Alimentatore supplementare modello UA-5-LCD
- N. 01 Sirena esterna autoalimentata
- Impianto rilevazione incendi presso **Archivio Via Monti della Farnesina** costituito da:
  - N. 01 Centrale di gestione marca NOTIFIER modello AM2000
  - N. 38 Rilevatori di fumo marca NOTIFIER modello NFXI-OPT
  - N. 03 UNITA' DI SPEGNIMENTO marca NOTIFIER modello UDS4N
  - N. 08 Pulsanti manuali
- contatti magnetici (PORTE TAGLIAFUOCO ) opportunamente interfacciati con puntuali moduli marca NOTIFIER modello M701 – M721
- alimentatori di piano marca NOTIFIER
- targhe ottico-acustiche
- impianto antintrusione presso **Archivio Via Monti della Farnesina** costituito da:
  - N. 01 Centrale di gestione marca INIM modello: PRIME060S
  - N. 19 Rilevatori volumetrici a tenda
  - N. 02 Rilevatori volumetrici D.T. marca: PYRONIX modello: D-R7F-0007
  - N. 01 comunicatore GSM marca: INIM modello: NEXUS
  - N. 02 Sirene
- impianto antintrusione presso **Biblioteca Palazzo Spada** costituito da:
  - N. 01 Centrale di gestione
  - N. 02 Tastiera comando
  - N. 07 sensori doppia tecnologia
  - Avviso allarmi tramite combinatore telefonico

N.B. : Le centrali AM6000 (palazzo Spada), AM2000 (palazzo Ossoli) e AM2000 (nuova biblioteca)



***Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa***  
***Ufficio Unico Contratti e Risorse***

sono interconnesse e gestite tramite apposito software NOTINET 2000-N con terminale installato presso il nucleo C.C. palazzo Spada

**INTERVENTI DELLE MANUTENZIONI INCLUSE NEL CANONE**

Il servizio di presidio fisso e manutenzione degli impianti rivelazione e segnalazione incendi comprende specificamente le seguenti prestazioni.

**Controllo mensile**

- verifica funzionamento impianto di segnalazione incendio
- controllo stazione pulizia periodica dei rivelatori di fumo
- verifica efficienza sensori ed attivatori
- verifica del funzionamento dell'impianto del commutatore telefonico per chiamata a Palazzo Spada su guasti, manomissioni e/o effrazioni dell'impianto antintrusione installato presso l'archivio di via Monti della Farnesina

**Controllo trimestrale**

- controllo isolamento e bilanciamento linee di collegamento rivelatori
- esecuzione di simulazione incendio per prova efficienza impianto su richiesta dell'Amministrazione
- controllo dispositivi acustici di allarme
- verifica stato batterie tampone
- controllo funzionamento degli avvisatori manuali di allarme.

Le attività di manutenzione e controllo cadenzate trimestralmente e mensilmente sono ricomprese nell'orario del presidio fisso giornaliero.

***ATTREZZATURE, MATERIALI E COMPONENTI INCLUSI NEL CANONE***

- vetrini e cornici pulsanti
- i componenti e i minuti materiali per il corretto completo e continuo funzionamento degli impianti
- opere provvisorie come previsto nelle norme di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii (compensati nell'importo degli oneri della sicurezza)
- schede GSM impianti antintrusione



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

**ALLEGATO “B”**

**MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TVCC**

**DESCRIZIONE GENERALE DEGLI IMPIANTI**

Le attività di manutenzione riguardano il presidio fisso e la manutenzione delle seguenti principali apparecchiature:

- n. 35 telecamere analogiche
- n. 91 telecamere IP
- n.15 videoregistratori NVR
- n.13 monitor
- n. 5 quadrisvisori
- n.2 partitori video
- n.3 armadi rack
- n. 3 distributori video analogici
- n.1 gruppo di continuità da 6 kW
- impianto videocitofonico Palazzo Ossoli
- impianto citofonico magazzino
- controllo accessi (porta fronte CED – porta scala Borromini)
- impianto di illuminazione a corredo del sistema di video sorveglianza
- sistema lettura targhe composto da: n.2 telecamere IP installate in via Capo di Ferro e in vicolo del Polverone, n.1 videoregistratore NVR e n. 1 switch
- Impianto monitor TV, compresi supporti automatizzati e distribuzione segnali video via cavo/wireless sala Pompeo

Tali apparecchiature risultano dislocate nei diversi siti nel seguente modo:

**IMPIANTO TVCC PALAZZO OSSOLI**

**Telecamere interne (Locale archivio interrato):**

N. 14 telecamere IP marca: URMET modello: 1099/500

N. 1 NVR marca : URMET 16 canali

N. 2 MONITOR 17 pollici (locale portineria P.T.)

**Telecamere esterne :**

N. 5 telecamere analogica (BULLET con IR integrato varifocal) marca SAMSUNG modello SCO-2080R

N. 3 telecamera IP (BULLET con IR integrato varifocal) marca HESA VISION modello WT2BRZ

**Sistema di registrazione H24:**

N. 2 NVR marca AVER modello EH1000H



***Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa***  
***Ufficio Unico Contratti e Risorse***

N. 2 Monitor per visione LIVE e REC

N. 1 distributori video modello TD 816

**IMPIANTO TVCC PALAZZO SPADA**

Quantificazione apparecchiature e tipologia

**Telecamere interne:**

archivio interrato : N. 32 telecamere IP marca: URMET modello: 1099/500

Locale ced, fondo antico e biblioteca: N. 13 telecamere IP marca: URMET modello: 1099/500

Locale ingresso lato bar piano terra: N. 1 telecamera analogica (BULLET focale fissa)

Locale nucleo C.C. piano terra N. 1 telecamera analogica (BULLET focale fissa)

Locale scalone principale N. 3 telecamera analogica (focale fissa)

Locale primo piano N. 3 telecamere IP

**Telecamere aree esterne:**

N. 21 Telecamere analogiche marca SAMSUNG modello SCO-2080R (BULLET con IR integrato varifocal)

N. 10 Telecamere IP marca HESA VISION modello WT2BRZ (BULLET con IR integrato varifocal)

n. 4 Telecamere DOME analogiche marca HESA VISION modello SD-8HEC

**APPARATI DI GESTIONE/VISIONE /REC TELECAMERE**

**Gli apparati sono installati presso il nucleo C.C. piano terra**

N. 2 consolle per gestione SPEED DOME

N. 9 MONITOR/TV 32 pollici

N. 2 MONITOR/TV 43 pollici

N. 1 MONITOR/TV 48 pollici

N. 2 MONITOR/TV 17 pollici

N. 7 NVR IBRIDI marca AVER modello EH 1000H

N. 2 distributori video modello TD 816

N. 5 Quadrisvisori

N. 2 NVR marca : URMET 16 canali

N. 1 NVR marca : URMET 32 canali

N. 2 armadi rack per contenimento apparecchiature

N. 1 gruppo di continuità 6 KW marca: LEGRAND



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

**IMPIANTO RILEVAZIONE TARGHE:**

L'impianto di rilevazione targhe rimane a sé stante quindi non integrato con gli impianti di Palazzo Spada. Il sistema si compone di:

N. 1 NVR 4 ingressi Marca SAFIRE modello SF-NVR6104-4K ;

N. 2 telecamere IP marca SAFIRE modello SF-IPCV7882W-Z;

N.1 SWITCH POE marca SAFIRE modello SW0604POE-60W.

**IMPIANTO ARCHIVIO VIA DEI MONTI DELLA FARNESINA:**

L'impianto si compone di:

N. 14 telecamere marca URMET (n. 6 esterne e n. 8 interne)

N. 1 NVR marca: URMET 16 canali

**INTERVENTI E PERIODICITÀ DELLE MANUTENZIONI INCLUSE NEL CANONE**

La manutenzione programmata dovrà essere articolata come segue.

Hanno cadenza mensile i seguenti servizi:

- verifica funzionalità impianto di allarme
- verifica funzionamento interblocchi porte blindate
- verifica centraline elettroniche
- verifica controllo accessi
- verifica funzionamento sistema TVCC
- verifica funzionamento impianto citofonico
- pulizia telecamere
- controllo bilanciamento linee sensori di allarme
- controllo efficienza stazione sussidiaria di alimentazione
- verifica impianto di illuminazione dedicata
- controllo gruppo di continuità con taratura, regolazione delle tensioni e ripristino livello batterie
- controllo ed eventuale riallineamento sensori di allarme
- pulizia e regolazione obiettivi telecamere
- taratura e regolazione monitor

Hanno cadenza trimestrale i seguenti servizi:

- controllo serramenti blindati con eventuale ingrassaggio
- pulizia armadio rack apparecchiature
- controllo e isolamento linee di collegamento e segnale
- controllo sensibilità e distorsione degli alimentatori di sistema

Ing. Claudio Vecchi

Ing. Michele Primavera





***Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa***  
***Ufficio Unico Contratti e Risorse***

- test di efficienza

Le attività di manutenzione cadenzate trimestralmente e mensilmente sono ricomprese nell'orario del presidio fisso.

La ditta incaricata deve utilizzare attrezzature, scale e trabattelli a norma e garantire la strumentazione necessaria per qualunque intervento connesso, così individuato:

- misurazione di tensione
- misurazione isolamento cavi
- misurazione carico dinamico per bilanciamento linee
- misurazione frequenza e tensione
- misurazione corrente elettrica della batteria
- misurazione e controllo componenti e schede elettriche.

Le attività di manutenzione e controllo cadenzate trimestralmente e mensilmente sono ricomprese nell'orario del presidio fisso giornaliero.

***ELENCO ATTREZZATURE, MATERIALI E COMPONENTI INCLUSI NEL CANONE***

- staffe di supporto telecamere
- box e scatole di giunzione per telecamere
- i componenti e i minuti materiali per il corretto, completo e continuo funzionamento degli impianti
- opere provvisorie come previsto nelle norme di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii (compensati nell'importo degli oneri della sicurezza)

**ALLEGATO "C"**

**MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO DI DEUMIDIFICAZIONE ARCHIVI AL PIANO INTERRATO DI PALAZZO SPADA E PALAZZO OSSOLIELETTRICO PALAZZO OSSOLI, PALAZZO SPADA, ARCHIVIO VIA MONTI DELLA FARNESINA**

**DESCRIZIONE, INTERVENTI E CADENZA DELLE MANUTENZIONI INCLUSE NEL CANONE**

Le attività di manutenzione riguardano il presidio fisso e la manutenzione dei seguenti deumidificatori:

**ARCHIVIO PALAZZO SPADA LOCALE INTERRATO**

N. 30 DEUMIDIFICATORI marca FRALL modello FDK44 (fisso)



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

N. 01 DEUMIDIFICATORI marca FRALL modello FDND33SH (carrellato)

**ARCHIVIO PALAZZO OSSOLI LOCALE INTERRATO**

N. 02 DEUMIDIFICATORI marca HIDROS modello 1EHO-130-A-1B (fisso)

N.01 DEUMIDIFICATORI marca HIDROS modello 1EHO-200-1B (fisso)

Per manutenzione periodica si intende l'insieme delle ispezioni ed operazioni atte a stabilire e mantenere lo stato di conservazione, funzionamento ed efficienza dei deumidificatori.

La cadenza del servizio è trimestrale e prevede:

- 1) controllo parti elettriche deumidificatori
- 2) controllo parti meccaniche
- 3) controllo e pulizia scarico condensa centralizzato
- 4) pulizia filtri ed eventuale sostituzione

Le attività di manutenzione e controllo cadenzate trimestralmente sono ricomprese nell'orario del presidio fisso giornaliero.

***ELENCO ATTREZZATURE, MATERIALI E COMPONENTI INCLUSI NEL CANONE***

- filtri
- pannelli esterni HIDROS modello 1EHO-130-A-1B
- piedini e ruote
- staffe e raccordi
- schede elettroniche
- i componenti e i minuti materiali per il corretto, completo e continuo funzionamento

**ALLEGATO "D"**

**IMPIANTO ELETTRICO ARCHIVIO VIA DEI MONTI DELLA FARNESINA**

**DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO**

Trattasi di un impianto di distribuzione di energia elettrica trifase di tipo TT, con tensione nominale (tensione fase- fase)  $V_n = 230V$ , con frequenza nominale  $f_n = 50$  Hz.

L'impianto ha origine dal quadro elettrico posto in prossimità del contatore elettrico trifase con potenza contrattuale di 10 kW, costituito dai seguenti principali componenti elettrici:

- n. 46 plafoniere 1x58 W
- n. 60 plafoniere 2x58 W
- n. 03 plafoniere 2x36 W



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

- n. 18 prese interbloccate
- n. 11 plafoniere indicanti uscita di sicurezza
- n. 08 fari a led IP 65 (illuminazione esterna)

**ELENCO ATTREZZATURE, MATERIALI E COMPONENTI INCLUSI NEL CANONE**

- fusibili e portafusibili modulari unipolari, bipolari, tripolari e quadripolari fino a 50 A
- morsetti e morsettiere componibili
- molle contatti interruttori
- capicorda fino a mmq 25
- contatti principali ed ausiliari dei contattori per interruttori motorizzati
- targhette indicatrici in sostituzione di quelle usurate
- gemme luminose
- strumenti di misura
- cavi elettrici fino a mmq 25 per cablatura quadristica
- disossidante per contatti elettrici, minuteria e bulloneria, cinghie, vasellina per morsetti di messa a terra, grasso, sali minerali per pozzetti di terra, vernici sintetiche e antiruggine per piccole riparazioni, ecc.

**INTERVENTI DA ESEGUIRE COMPRESI NEL CANONE**

**QUADRO ELETTRICO**

Posizione	OPERAZIONI E CONTROLLI	FREQUENZA MANUTENTIVA
1	Ispezione visiva quadro.	Mensile
2	Ispezione visiva interno quadro.	Trimestrale
3	Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie.	Trimestrale
4	Verifica equipotenzialità masse metalliche	Annuale
5	Verifica efficienza strumenti di misura.	Annuale
6	Verifica integrità fusibili e lampade di segnalazione.	Mensile
7	Verifica attestazioni linee in arrivo e partenza	Trimestrale
8	Controllo assorbimento carichi principali	Trimestrale



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

9	Pulizia generale del quadro e relative apparecchiature	Semestrale
10	Verifica e prove funzionali dispositivi di protezione differenziali.	Semestrale
11	Verifica taratura dispositivi di protezione termomagnetici in rapporto ai carichi rilevati.	Semestrale
12	Verifiche targhette di identificazione ed eventuale aggiornamento	Semestrale

**IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E FORZA MOTRICE**

Posizione	OPERAZIONI E CONTROLLI	FREQUENZA MANUTENTIVA
1	Controllo integrità cassette di derivazione ed eventuale serraggio morsetti e giunzioni.	Trimestrale
2	Verifica integrità e fissaggio tubazioni.	Semestrale
3	Verifica integrità' e fissaggio canalizzazioni e passerelle.	Trimestrale
4	Controllo integrità' ed efficienza alimentazioni prese tipo civile e industriale.	Semestrale
5	Pulizia schermi corpi illuminanti.	Trimestrale
6	Verifica dispositivi di comando e regolazione illuminazione	Trimestrale
7	Prova funzionale illuminazione di sicurezza.	Trimestrale
8	Prova funzionale circuiti di illuminazione di emergenza.	Trimestrale
9	Controllo funzionale dei corpi illuminanti ed eventuale sostituzione di componenti difettosi	Semestrale
10	Verifica dello stato di efficienza degli apparecchi utilizzatori quali :prese, spine, torrette, interruttori, relè di comando ecc. con eventuale rifissaggio meccanico ed eventuale serraggio delle connessioni elettriche	Mensile
11	Verifica dello stato d'uso dei cavi di distribuzione delle canalizzazioni di contenimento (fissaggi, staffe, supporteria)	Mensile

**IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA**

Posizione	OPERAZIONI E CONTROLLI	FREQUENZA MANUTENTIVA
1	Pulizia schermi corpi illuminanti.	Semestrale



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

2	Controllo integrità cassette di derivazione, muffole ed eventuale serraggio morsetti e giunzioni.	Semestrale
3	Controllo funzionale dei corpi illuminanti ed eventuale sostituzione di componenti difettosi.	Mensile
4	Pulizia pozzetti di derivazione	Trimestrale
5	Verifica dispositivi di comando e regolazione illuminazione esterna (orologi, crepuscolari, ecc.).	Mensile

**IMPIANTO DI TERRA**

Posizione	OPERAZIONI E CONTROLLI	FREQUENZA MANUTENTIVA
1	Pulizia connessioni	Annuale
2	Verifica stato dei dispersori a picchetto ed eventuale protezione delle connessioni con vaselina pura o grasso neutro	Annuale
3	Verifica continuità e controllo serraggio connessioni, conduttori di terra	Annuale
4	Verifica continuità e controllo serraggio connessioni, conduttori equipotenziali principali	Annuale
5	Verifica continuità e controllo serraggio connessioni, conduttori equipotenziali supplementari	Annuale
6	Verifica continuità e controllo serraggio connessioni, conduttori, di protezione dal collettore generale di terra ai quadri generali e secondari	Annuale
7	Verifica continuità e controllo connessioni dei conduttori di protezione degli utilizzatori o prese a spina pari a ogni anno indicare le zone verificate ogni anno sulle planimetrie	Annuale
8	Misura della resistenza di terra	Annuale
9	Verifica scadenza pratiche di verifica e certificazione impianto	Annuale



**Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa**  
**Ufficio Unico Contratti e Risorse**

**ALLEGATO “E”**

**IMPIANTI DI ESTINZIONE ANTINCENDIO**

**DESCRIZIONE GENERALE DEGLI IMPIANTI**

Le attività di manutenzione dovranno essere svolte da tecnici qualificati e specializzati, secondo quanto previsto dal DM 01 sett.2021, nelle attività di manutenzione antincendio diversi da quelli previsti per il presidio fisso. Tali attività riguardano la manutenzione delle seguenti principali apparecchiature/impianti presenti nelle varie sedi:

- n. 4 estintori automatici da soffitto tipo con valvola sprinkler
- n. 130 estintori manuali a polvere da kg 6 tipo ABC
- n. 2 estintori da pavimento a CO2 da 5 kg mod.13B
- n. 4 estintori carrellati da kg 50 mod. A-B1-C
- impianti spegnimento automatico a gas inerte composti da rete distribuzione gas, ugelli e n. 101 bomboloni da 80 lt IG541 e relative bombole pilota
- rete idrica antincendio composta da tubazioni e da n. 22 NASPI
- gruppo pompe antincendio

**La periodicità degli interventi deve essere conforme a quanto stabilito dalle norme UNI di riferimento: UNI 9994, UNI 10779, UNI 11280.**

**ALLEGATO “F”**

**PORTE TAGLIAFUOCO E MANIGLIONI**

**DESCRIZIONE GENERALE DEGLI IMPIANTI**

Le attività riguardano la manutenzione e verifica di funzionamento degli asservimenti connessi alle automazioni delle porte tagliafuoco e relativi maniglioni installate nelle sedi del Consiglio di Stato. Le attività di controllo e verifica dovranno essere conformi alle norme tecniche di riferimento UNI 11473 e 1125.



***Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa***  
***Ufficio Unico Contratti e Risorse***

**ALLEGATO “G”**

**IMPIANTO AUTOMATICO PER MOVIMENTAZIONE FINESTRE E IMPIANTO DI  
ASPIRAZIONE**

Gli impianti installati presso l'archivio di Palazzo Spada sono costituiti da:

- n. 28 motori marca: aprimatic modello: apricolor varia 230 V
- n. 28 moduli lc/centr. (centraline motori )
- n. 28 moduli marca:notifier modello: M701/240
- n. 21 aspiratori marca: vortice mod: ca100-v0