

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA (PREVENTIVA E CORRETTIVA) E DELLE EVENTUALI ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI A SERVIZIO DEL SISTEMA DEI MUSEI CIVICI DI ROMA E DI ALTRI SPAZI GESTITI DA ZETEMA.

CIG 75697524F6



Zètema Progetto Cultura s.r.l. a socio unico
soggetta alla direzione e coordinamento di Roma Capitale
via A. Benigni, 59 - 00156 Roma
tel. +39 06 82077.1 - fax +39 06 82077105
www.zetema.it

Partita IVA - Codice Fiscale
Registro Imprese di Roma
n. 05625051007
Capitale Sociale i.v. euro 2.822.250
R.E.A. di Roma n.911475



1. GENERALITA'

Zetema Progetto Cultura Srl, Società partecipata al 100% da Roma Capitale, è l'azienda strumentale capitolina che opera nel settore Cultura, che svolge, ai sensi del Contratto di affidamento dei servizi sottoscritto con Roma Capitale, approvato con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 90, del 09.05.2017, molteplici attività di gestione e valorizzazione del Sistema Musei Civici di Roma Capitale, dei siti archeologici, monumentali e del patrimonio storico-artistico di competenza della Sovrintendenza Capitolina.

In coerenza con le finalità istituzionali rientranti in tali attività di cui all'art. 4 c.2 lett. D) del D. Lgs. n 175/2016, uno degli obiettivi, fra gli altri, è quello favorire la crescita culturale della città attraverso la valorizzazione e la conservazione del proprio patrimonio, ampliando la visibilità e migliorando la fruizione dell'offerta turistico-culturale.

In tale contesto Zetema è incaricata di eseguire attività di manutenzione, ordinaria e straordinaria, finalizzata a mantenere costante, nel tempo, le prestazioni degli impianti e la conservazione delle apparecchiature presenti nei siti di seguito elencati e oggetto della presente gara, al fine di assicurare:

- Le condizioni di base degli impianti, così come progettati;
- Le prestazioni di base richieste per lo svolgimento delle attività istituzionali;
- Il mantenimento e/o il miglioramento dei requisiti essenziali di sicurezza;
- Il contenimento dei costi energetici;
- La massima efficienza delle apparecchiature.

L'attuazione di una strategia di interventi sia a carattere preventivo, sia a carattere correttivo, e di un programma di controlli ed ispezioni consentirà di massimizzare la durata dei componenti limitando e rallentando gli effetti dell'usura.

Il piano di controllo e manutenzione (PCM) è stato redatto utilizzando informazioni, in particolare quelle relative alle sequenze degli interventi manutentivi e di sostituzione dei componenti, derivate dall'esperienza.

Nella esecuzioni dei controlli e degli interventi di manutenzione, dovranno essere utilizzate le indicazioni dei produttori dei componenti effettivamente utilizzati.

L'insieme degli interventi dovranno essere coordinati e programmati con la supervisione della struttura tecnica della Sovrintendenza Capitolina, attraverso l'impiego di adeguate professionalità, al fine di garantire con continuità l'efficacia e l'efficienza del servizio.

L'appalto ha per oggetto la manutenzione degli impianti, sia di tipo ordinaria sia di tipo straordinaria, nei seguenti siti:

1	AREA ARCHEOLOGICA CIRCO MASSIMO	Piazza Porta Capena
2	MUSEI CAPITOLINI	P.za del Campidoglio, 1
	<i>(Palazzo dei Conservatori, Palazzo Nuovo, Palazzo Caffarelli, Tabularium e Galleria di Congiunzione)</i>	
3	CENTRALE MONTEMARTINI	Via Ostiense, 106
4	MERCATI DI TRAIANO – MUSEO DEI FORI IMPERIALI	Via IV Novembre, 94
5	MUSEO DELL'ARA PACIS	Lungotevere in Augusta (angolo via Tomacelli)
6	MUSEO DI ROMA - PALAZZO BRASCHI	Piazza San Pantaleo, 10
7	MUSEO BARRACCO	C.so Vittorio Emanuele, 166/A
8	MUSEO NAPOLEONICO	Piazza di Ponte Umberto I, 1
9	MUSEO DI ROMA IN TRASTEVERE	Piazza S. Egidio, 1/B
10-11-12	MUSEI DI VILLA TORLONIA	Via Nomentana, 70
	<i>(Casino Nobile, Casina delle Civette, Casino dei Principi, Propilei - Guardiolo e biglietteria)</i>	
13	MUSEO CARLO BILOTTI	Viale Fiorello La Guardia
14	MUSEO PIETRO CANONICA	Viale Pietro Canonica, 2 (Piazza di Siena)
15	MUSEO CIVICO DI ZOOLOGIA	Via Ulisse Aldrovandi, 18
16	MUSEO PLEISTOCENICO	Via Egidio Galbani
17	MUSEO DELLE MURA	Via di Porta San Sebastiano, 18
18	VILLA DI MASSENZIO	Via Appia Antica, 153
19	MUSEO DELLA REPUBBLICA ROMANA E DELLA MEMORIA GARIBALDINA	Largo di Porta San Pancrazio
20	GALLERIA COMUNALE D'ARTE MODERNA DI ROMA CAPITALE	Via Francesco Crispi, 24
21	CASA MUSEO ALBERTO MORAVIA	Lungotevere della Vittoria, 1
22	CASINA DI RAFFAELLO	Viale della Casina di Raffaello (piazza di Siena)
23	TECHNOTOWN-LIMONAIA	Via Lazzaro Spallanzani, 1
24	CASA DEL CINEMA	Largo Marcello Mastroianni, 1
	<i>(Teatro all'aperto)</i>	
25	PIT AEROPORTO FIUMICINO	Aeroporto Leonardo Da Vinci - Arrivi Internazionali Terminal T3

26	PIT AEROPORTO CIAMPINO	Aeroporto G.B. Pastine - Arrivi Internazionali, area doganale/ritiro bagagli
27	PIT VIA FORI IMPERIALI	Via Fori Imperiali
28	PIT TERMINI	Stazione Termini
29	PIT VIA MARCO MINGHETTI (GAZEBO)	Via Minghetti (angolo via del Corso)
30	PIT TRASTEVERE (GAZEBO)	Piazza Sidney Sonnino Via Minghetti (angolo via del Corso)
31	PIT SANT'ANGELO (GAZEBO)	Piazza Pia
32	PIT PIAZZA CINQUE LUNE (GAZEBO)	Piazza Cinque Lune (Piazza Navona)

Nel seguito si riportano le definizioni dei limiti delle manutenzioni sia ordinaria che straordinaria.

2. Manutenzione ordinaria preventiva e correttiva

Sono considerati interventi di manutenzione ordinaria, preventiva programmata e correttiva, tutti quelli eseguiti su macchine e/o apparecchiature e/o impianti allo scopo di mantenerli in condizioni ottimali di funzionamento.

La manutenzione ordinaria preventiva programmata sarà effettuata sulla base di operazioni programmate finalizzate ad assicurare il regolare funzionamento e la buona conservazione di tutte le apparecchiature eseguite secondo le specifiche descritte nel Manuale d'uso e Piano di Manutenzione (Allegato B) nel rispetto del Programma di Controllo e di Manutenzione – PCM (Allegato F), facenti parte dei documenti di appalto.

La manutenzione ordinaria correttiva sarà effettuata a seguito della rilevazione di un'avaria o malfunzionamento di singoli componenti e/o parti di impianto, allo scopo di riportare il componente ovvero l'impianto alle condizioni di normale funzionamento e sicurezza.

Gli impianti oggetto di manutenzione ordinaria sono indicati, e sommariamente descritti, per ogni Sito, negli allegati tecnici (Allegato C Schede Tecniche Descrittive, Allegato D Elaborati grafici) facenti parte della documentazione di appalto.

Nel corso delle attività previste nella succitata documentazione, dovranno essere garantite tutte le operazioni necessarie, durante la conduzione degli impianti, per mantenere gli stessi sempre perfettamente efficienti e funzionanti.

Particolare attenzione dovrà essere posta per:

- La pulizia accurata di tutti gli impianti, dei loro componenti e dei locali tecnici.
- L'effettuazione di misure, regolazioni, prove e ispezioni programmate.

- L'effettuazione di tutte le operazioni tecniche volte alla correzione e all'aggiornamento delle documentazioni fornite dal Committente a corredo degli impianti, così come l'espletamento di tutte le pratiche amministrative.
- L'esecuzione di piccole riparazioni, interventi e forniture riscontrate nel normale esercizio degli impianti e concordate con i responsabili del Committente.

Sono compresi nell'appalto tutti i materiali di uso e consumo necessari per la regolare manutenzione ordinaria (preventiva programmata e correttiva) degli impianti e per la riparazione di piccoli guasti, che si riscontreranno nel contesto delle operazioni.

3. Manutenzione straordinaria e altre attività sugli impianti

La manutenzione straordinaria comprende ogni intervento non rientrante nella manutenzione ordinaria, e che si rendesse necessario per ripristinare la perfetta funzionalità degli impianti, in conseguenza di guasti o avarie che comportino la sostituzione di componenti difettosi o usurati, o l'esecuzione di opere di ripristino in genere nonché modifiche e migliorie degli impianti. Ove richiesto dalla Società appaltante, la manutenzione straordinaria potrà riguardare anche ulteriori siti gestiti da Zetema nel Comune di Roma e Provincia, non ricompresi tra quelli oggetto della manutenzione ordinaria.

Nell'ambito della manutenzione straordinaria potrà essere richiesto lo svolgimento di altre attività sugli impianti tecnologici, necessarie per effettuare il puntamento degli apparecchi illuminanti esistenti a servizio delle manifestazioni espositive e/o eventi istituzionali che si svolgono nei Siti interessati, ovvero per garantire il presidio impianti tecnologici durante manifestazioni e/o eventi che si svolgono presso il Sistema Musei Civici di Roma Capitale.

4. Manutenzione urgente e pronto intervento

Tenuto conto della peculiarità delle attività che si svolgono nei Siti, con particolare riferimento alla presenza degli operatori e di pubblico, possono essere previsti interventi di manutenzione urgente. Tale attività consiste nel complesso degli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, siano essi con corrispettivo a canone o a misura, da eseguire sugli impianti oggetto dell'appalto in casi di situazioni di rischio o grave disservizio. Pertanto, vi rientrano gli interventi in tutti quei manufatti e/o impianti e/o componenti il cui stato possa:

- Mettere a rischio gli operatori o gli utenti per qualunque situazione di pericolo imminente a persone o cose;
- Compromettere lo stato di conservazione e/o il decoro delle opere custodite o esposte o conservate;
- Compromettere la sicurezza.